

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA WYSZKOWA**

**DLA WYBRANYCH TERENÓW
POŁOŻONYCH PRZY ULICACH: SEROCKIEJ, KASZTANOWEJ,
ŚWIĘTOJAŃSKIEJ ORAZ ALEI MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO**



Opracowanie:
SZIKAGO ADAM WILIŃSKI
ul. Albatrosów 9/17
05-500 Piaseczno
www.szikago.pl

Spis treści:

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE.....	2
1.1 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY	2
1.2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	3
1.3 METODYKA.....	4
1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
1.5 POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU	6
2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000.....	10
5. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA	14
5.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH	14
5.2 RZEŻBA TERENU.....	14
5.3 GLEBY	15
5.4 WODY POWIERZCHNIOWE	15
5.5 WODY PODZIEMNE	17
5.6 WARUNKI KLIMATYCZNE	21
5.7 WARUNKI AREOSANITARNE	21
5.8 FAUNA I FLORA	23
5.9 KRAJOBRAZ	23
5.10 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE	23
6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA.....	24
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	24

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU.....	25
9. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	27
10. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA	29
11. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO.....	32
11.1 LUDZIE	32
11.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	33
11.3 POWIERZCHNIA ZIEMI/RZEŻBA TERENU	34
11.4 KRAJOBRAZ.....	35
11.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE.....	35
11.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY	37
11.7 WPLYW NA OBSZARY CHRONIONE	38
11.8 POWAŻNE AWARIE LUB KATASTROFY NATURALNE I BUDOWALANE	38
11.9 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE.....	39
12. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAM I KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY	39
13. PODSUMOWANIE PROGNOZY: OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	45
14. STRESZCZENIE.....	45

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY

- Uchwała nr XLII/431/13 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego,

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.),
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.),
- Ustawa – Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. 2018 poz. 2268, z późn. zm.).

1.2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie uchwały nr XLII/431/13 Rady Miejskiej w Wyszkowie z dnia 28 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.). Zgodnie z tą ustawą przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium i uwarunkowań zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategie rozwoju regionalnego (art. 46 ust. 1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w art. 51 ww. ustawy. Nadrzędnym celem prognozy jest określenie skutków działań związanych

ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

1.3 METODYKA

W niniejszej prognozie analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz załącznik graficzny do uchwały – rysunek planu.

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Zadaniem prognozy jest określenie, analiza i ocena:

- istniejącego stanu środowiska oraz potencjalnych zmian tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywanego znaczącego oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i

długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Przy analizie zakłada się, że przyjęte w projekcie planu ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych oraz realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego obszaru,
- procesów zachodzących aktualnie na obszarze,
- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą do przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości.

1.4 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wyszaków, Uchwała Nr XIX/18/2000 Rady Miejskiej W Wyszkanie z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa, Uchwała Nr XXXII/33/2001 Rady Miejskiej W Wyszkanie z dnia 28 czerwca 2001 r. w

sprawie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków;

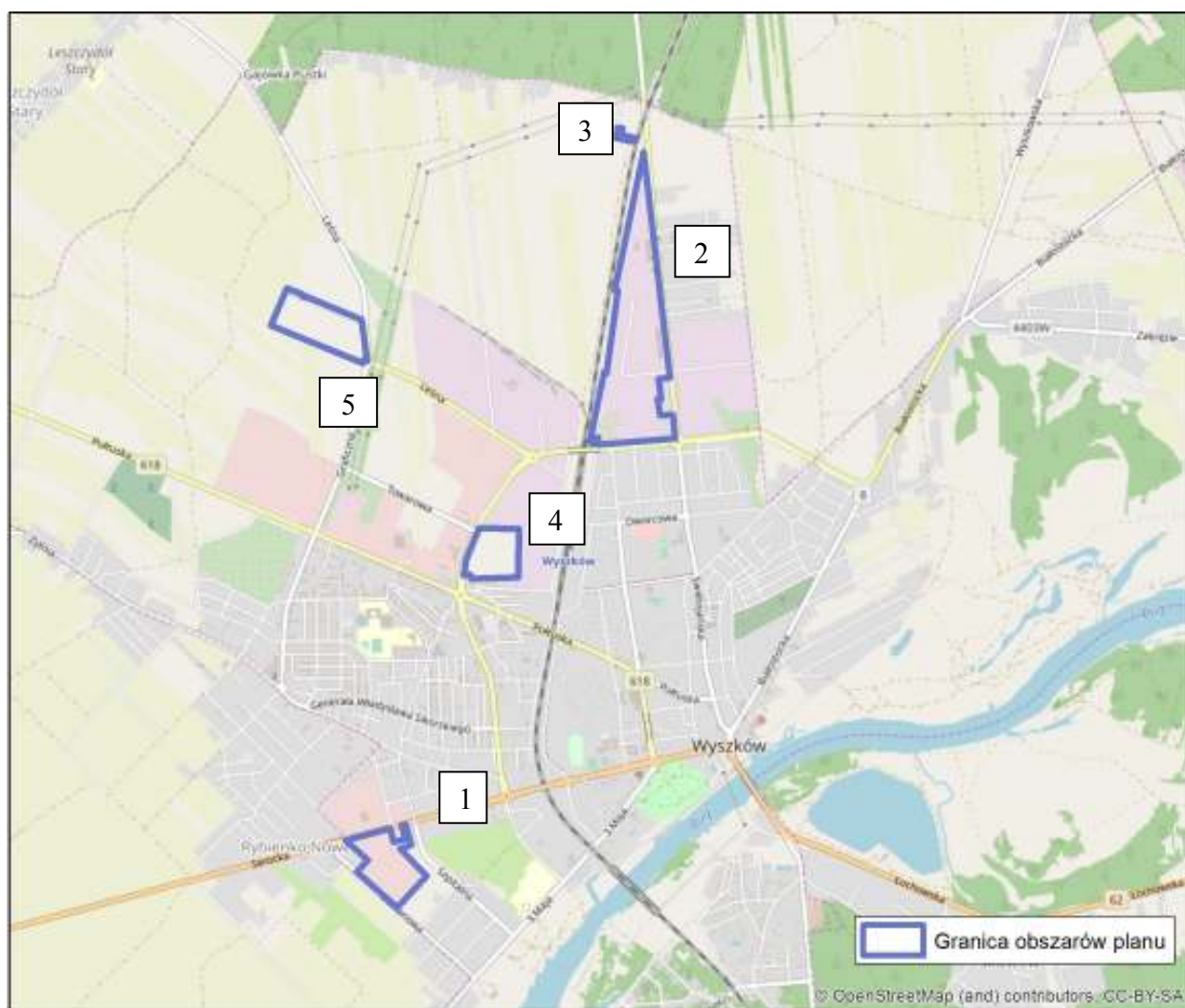
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Wyszaków na lata 2015-2018 z perspektywą do roku 2022, Uchwała nr XV/152/15 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 30 grudnia 2015 r.;
- Jednolite Części Wód Podziemnych – kary informacyjne JCWPd – www.pgi.gov.pl;
- Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego;
- www.geoportal.gov.pl;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl;
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl;
- bazagis.pgi.gov.pl;
- Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2018, WIOŚ, Warszawa kwiecień 2019 r.;
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2018 roku;
- NATURA 2000 - Standardowe formularze danych, natura2000.gdos.gov.pl;
- inne materiały i literatura fachowa.

1.5 POŁOŻENIE I STAN ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU PLANU

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w mieście Wyszaków. Zajmuje łącznie powierzchnię ok. 54,11 ha i dzieli się na cztery części:

1. na południe od ul. Serockiej oraz na północ od ul. Kasztanowej ok. 8,19 ha;
2. na zachód od ul. Świętojańskiej oraz na wschód od torów kolejowych ok. 31,38 ha;

- 3. na północny-zachód od obszaru nr 2. ok. 0,19 ha;
- 4. na wschód od alei Marszałka J. Piłsudskiego ok. 5,41 ha;
- 5. na południowy-zachód od ulicy Leśnej ok. 9,13 ha;



Rysunek 1 Lokalizacja obszarów opracowywanego planu [źródło: Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszaków dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego]

Wszystkie obszary objęte projektem planu znajdują się w niedalekiej odległości od centrum miasta Wyszaków i stanowią tereny w dużej mierze przekształcone przez człowieka. Obszary 1 i 2 to tereny usługowe-przemysłowe, na których znajdują się hale produkcyjne, magazyny oraz przedsiębiorstwa usługowe. W granicach terenu nr 1 znajduje się również stacja paliw. Obszar nr 5 stanowi teren usługowy, na którym usytuowane jest centrum dystrybucyjne. Obszar nr 4 jest w dużej części niezagospodarowany, natomiast w jego wschodniej części

znajduje się sklep Bricomarche. Obszar nr 3, najbardziej wysunięty na północ, to teren drogi gruntowej.

Obszary znajdują się przy drogach głównych lub zbiorczych. W pobliżu obszaru nr 1 biegnie droga krajowa 62. Natomiast w bliskiej odległości od obszaru nr 4 położona jest droga wojewódzka nr 618. Daje to możliwość szybkiej komunikacji miejskiej oraz międzymiejskiej. Drogi główne łączą Wyszaków z Pułtuskim, Serockiem, Łochowem. W odległości 1- 2 km od obszarów planu biegnie droga ekspresowa S8, która łączy Wyszaków z Ostrowem Mazowieckim oraz Warszawą.

Ponadto obszary znajdują się w bliskim sąsiedztwie torów kolejowych, co jest dużym atutem komunikacyjnym, gdyż umożliwia szybkie połączenie z Warszawą (ok. 1,5h) i Ostrołęką (ok. 1h). Wszystkie obszary oddalone są o mniej niż 1 km do stacji PKP, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru nr 4. Na trasie kursują pociągi PKP Intercity oraz KM, dając możliwość komunikacji na szerszą skalę.

2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest przez akty prawne, w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z najważniejszych jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Należy mieć na uwadze, że ta ustawa jest między innymi wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej.

Zagospodarowanie zaproponowane w analizowanym projekcie planu nastawione jest na wynikający z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków rozwój terenów przemysłowo-produkcyjno –usługowych. Niniejsze opracowanie jest sporządzone z uwzględnieniem Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030, gdzie ważnym aspektem jest zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju. Powoduje ono, że *„przestrzeń kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych”*. Jednym z celów

polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest kształtowanie takich struktur przestrzennych, które mają za zadanie wspierać utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Głównym założeniem koncepcji jest sprostanie, między innymi, następującym wyzwaniom:

- zaspokojenia bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa, w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenia możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienia racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „*Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu tej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (potoczna nazwa: Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (potoczna nazwa: Dyrektywa Siedliskowa).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanym planie nie będą oddziaływać negatywnie na obszary NATURA 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Cele ochrony środowiska określone na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 32. ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. W tym okresie dokonywana będzie ocena skutków realizacji ustaleń, między innymi, analizowanego projektu planu, w kontekście zgłaszanych wniosków o zmianę. Realizacja tych wniosków będzie również zależna od wpływu jaki będzie miało wdrożenie ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i warunki życia mieszkańców.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków uchwalenia projektu planu, obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000

Teren objęty niniejszym opracowaniem nie jest włączony do obszarów chronionych w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. W pobliżu granic planu znajdują się obszary chronione NATURA 2000:

- Dolina Dolnego Bugu PLB140001 - najbliższej położone są dwa najbardziej wysunięte na południe obszary, a ich odległość to: ok. 700m od obszaru nr 1, natomiast 1,4 km od obszaru nr 4, pozostałe części położone są w większej odległości około 2-3 km,
- Ostoja Nadbużańska PLH140011 - odległości od obszarów są podobne jak w przypadku Doliny Dolnego Bugu PLB140001,

- Puszcza Biała PLB140007- najbliżej położone są obszary nr 2, 3 oraz 5 ich odległość jest mniejsza niż 1 km, natomiast obszar 4 około 2 km, a obszar 1 ok. 4 km.



Rysunek 2 Obszary analizowanego planu na tle obszarów NATURA 2000 [źródło mapy: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>]

Puszcza Biała PLB140007 - obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu, usytuowanych między Bugiem a Narwią. Najważniejszymi rzekami przepływającymi przez te lasy są dopływy Narwi i Bugu. Lasy w postaci kilku kompleksów, o różnym zwarcie, pokrywają większość obszaru ostoi. Obecnie posiadają one jedynie znaczenie gospodarcze. Teren zdominowany jest przez suche siedliska porośnięte sośninami w średnim wieku, a lokalnie występują drzewostany dębowo-grabowe, jesionowo-olszowe i olszowe. Niektóre fragmenty zbiorowisk leśnych mają zachowany prawie naturalny charakter. Na obszarze ostoi w dolinach potoków występują również łąki i zarośla wierzbowe oraz dwa małe kompleksy stawów rybnych.

Obszar wymaga szczególnej troski ze względu na utrzymanie istniejącego stanu ważnych dla Europy gatunków ptaków. Zagrożenia mogłyby wystąpić w wypadku odstępiania od obowiązujących zasad gospodarki leśnej.

Ostoja Nadbużańska PLH140011 - naturalna dolina dużej rzeki. Szczególnie cenny jest kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. 16 rodzajów siedlisk z tego obszaru znajduje się w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu występowanie 21 gatunków z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to jeden z najważniejszych obszarów dla ochrony ichtiofauny w Polsce. Obejmuje ona 10 gatunków ryb z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z kozą złotawą i kielbim białopłetwym. Stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków. Zagrożeniem są obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki, zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.

Dolina Dolnego Bugu PLB140001 - występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych. Jedno z nielicznych w Polsce stanowisk łęgowych gadożera; do niedawna jedno z nielicznych w Polsce stanowisk kulona. W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: bączek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszczyk, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczarna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik. Cenny kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym charakterze naturalnym, oraz szereg zbiorowisk roślinnych związanych z siedliskami wilgotnymi. Stanowiska rzadkich gatunków roślin. Największe zagrożenie dla tutejszej awifauny stwarzają obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki oraz zabudowa doliny. Zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo, to kolejne czynniki, zagrażające ptakom i przyrodzie obszaru.

Zmiany wynikające z ustaleń projektu planu nie powinny wpłynąć na cele, dla których sąsiadujące z nim obszary NATURA 2000 zostały ustanowione. Dyrektywa Siedliskowa nie

określa sposobów ochrony poszczególnych siedlisk i gatunków, ale nakazuje zachowanie tzw. właściwego stanu ich ochrony. W odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że:

- naturalny jego zasięg nie zmniejsza się,
- zachowuje ono specyficzną strukturę i swoje funkcje ekologiczne,
- stan zachowania typowych dla niego gatunków jest właściwy.

W odniesieniu do gatunków właściwy stan ochrony oznacza natomiast, że:

- zachowana zostaje liczebność populacji, gwarantująca jej utrzymanie się w biocenozie przez dłuższy czas,
- naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się,
- pozostaje zachowana wystarczająco duża powierzchnia siedliska gatunku.

Najbliżej lasów położnych na północy, przynależących do obszaru Puszczy Białej PLB140007, położone są obszary nr 2 i 3. Obszar nr 3 zgodnie z założeniami planu ma być przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, dzięki czemu harmonijnie wpasowuje się w formy zagospodarowania występujące w bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru, przy krawędzi lasu. Ze względu na sposób zagospodarowania obszaru nr 3 nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszar NATURA 2000.

Obszar nr 2 od obszarów chronionych oddzielają bariery migracyjne w postaci linii kolejowej i ul. Świętojańskiej. W jego granicach obecnie znajduje się długi pasaż usługowy z różnymi sklepami. W pobliżu sklepów zlokalizowano parkingi dla samochodów osobowych. Na tym obszarze znajdują się również obiekty magazynowe oraz produkcyjne (piekarnia). Zlokalizowane są tu dwie stacje paliw, budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz sala weselna. Ponadto na północy obszaru znajduje się myjnia samochodowa oraz zakład prania dywanów. Samo obecne zagospodarowanie produkcyjno-przemysłowo-usługowe nie stanowi zagrożenia dla integralności obszarów NATURA 2000. Prowadzona działalność na tym obszarze, która najprawdopodobniej będzie kontynuowana po wdrożeniu planu, nie narusza zasad gospodarki leśnej obszaru Puszczy Białej i mimo bliskiego sąsiedztwa nie prognozuje się znacznego oddziaływania na nią.

Obszary nr 4 i 1 izolowane od obszarów NATURA 2000 przez bariery migracyjne w postaci zabudowy i dróg miasta Wyszaków. Obszar nr 5, położony nieco dalej od granic obszarów chronionych, ze znajdującym się w nim centrum dystrybucyjnym Jeronimo Martins, mimo braku izolacji, również nie oddziałuje na te obszary.

Obszary objętym planem stanowią powierzchnie prawie całkowicie zagospodarowane przez człowieka i zabudowane. W stosunku do sąsiednich obszarów NATURA 2000 brakuje tu lasów, zadrzewień i jakichkolwiek form mogących pełnić funkcję siedlisk i schronień dla zwierząt. Brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych powoduje, że oddziaływanie na obszary NATURA 2000 jest bardzo mało prawdopodobne. Nie występują między cytowanymi obszarami pasy zadrzewień łągowych, mokradeł czy ugorów, czyli układu siedlisk pozwalających na migrację zwierząt. Występują natomiast przeszkody w postaci barier migracyjnych: drogi, obszary przemysłowe, zabudowa.

Ze względu na znaczne oddalenie od granic kraju nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA I STAN ŚRODOWISKA

5.1 UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO INŻYNIERSKICH

Obszar całej gminy pokrywają osady czwartorzędowe. Ich miąższość waha się w granicach od 100 do 150 m na terenach wysoczyzn. Miąższość w dolinie Bugu wynosi 100 m. Dodatkowo pod wierzchnią warstwą gleby, na powierzchni wysoczyzn zalega cienka warstwa piasków o miąższości 2 -5 m. Są to głównie piaski wodnolodowcowe i rzeczne. Obszary nr 1 i 4 oraz południowa część obszaru nr 2 leżą w zasięgu piasków i żwirów sandrowych zlodowacenia środkowopolskiego. Północny fragment obszaru nr 2 oraz obszar nr 3 i 5 stanowią piaski, żwiry i mułki rzeczne tego zlodowacenia. Pod warstwą piasków znajduje się warstwa gliny zwałowej stadiału północno - mazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego. Miąższość warstwy gliny zawiera się w przedziale 20 – 40 m. Warstwa ta zajmuje dużą, ciągłą i zwartą powierzchnię.

Analizowane obszary znajdują się na terenach o korzystnych warunkach podłoża budowlanego lub w obrębie obszarów niewaloryzowanych, ze względu na już istniejącą zabudowę.

5.2 RZEŻBA TERENU

Deniwelacje terenu w obrębie planu są bardzo niewielkie. Charakteryzują się rzędnymi ok. 95-99 m n.p.m. Wysokość nieznacznie spada z północnego-zachodu na południowy-wschód

w kierunku rzeki Bug. Najniżej położony jest obszar nr 1, na wysokości oscylującej wokół 95 m n.p.m. Występują również niewielkie formy morfologiczne powstałe na skutek antropopresji, jak np. przemy ziemi i gruzy na obszarze nr 3.

5.3 GLEBY

Na obszarze planu przeważają gleby słabe. Teren nr 1 stanowią głównie gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wykształcone na piaskach słabogliniastych pylastych. Największy teren objęty opracowaniem, nr 2, oraz obszar nr 4, pokrywają gleby o niewykształconym profilu, o podłożu z piasków gliniastych lekkich pylastych. W obrębie obszaru nr 5 znajdują się gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne wykształcone na piaskach gliniastych lekkich pylastych. Występują tutaj gleby słabe o V i VI klasie bonitacyjnej. Ponadto znaczna część całego obszaru planu pokryta jest gruntami zabudowaniami i parkingami, natomiast sam teren nr 3 stanowi droga gruntowa. Na obszarach tych występują grunty typowo antropogeniczne.

5.4 WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym obszarze nie występują większe zbiorniki i ciek wodne, natomiast w sąsiedztwie największego wydzielonego obszaru występują niewielkie rowy. Na południowy wschód, w odległości około 765 m od obszaru nr 1 przepływa rzeka Bug, która jest największym ciek wodnym regionu. Bug jest rzeką nieuregulowaną, bardzo zmienną pod względem szerokości koryta, głębokości i nurtu. Brzegi rzeki są często strome i urwiste.

Zgodnie z zapisami Ramowej Dyrektywy Wodnej podstawowym elementem w gospodarowaniu wodami powierzchniowymi jest jednolita część wód powierzchniowych (JCWP), która jest oddzielnym i ważnym elementem wód powierzchniowych, takich jak: jeziora, naturalne i sztucznych zbiorniki wodne, strugi, strumienie, potoki, rzeki, kanały, fragmenty morskich wód wewnętrznych, przejściowych i przybrzeżnych.

Gmina Wyszaków znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły. Jest to rejon wyznaczony w "Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły", zatwierdzonym przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. (M.P. 2011nr 49, poz. 549).

Obszary nr 5,4,1, znajdują się w zasięgu JCWP Dopływ z Leszczydołu Starego o kodzie: RW200023266952, natomiast obszary o numerach 2 i 3 położone są w granicach JCWP o nazwie Bug od Broku do dopł. z Sitna, kod: RW200021266979.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w latach 2010-2015 badał stan/potencjał ekologiczny oraz stan chemiczny 154 jednolitych części wód (JCW). W obrębie całej gminy Wyszaków znajduje część z nich:

- Fiszor RW20017266969,
- Dopływ z Leszczydołu Starego RW200023266952,
- Dopływ spod Brzeźniaków RW2000176692,
- Dopływ spod Kukawek PLRW200017266949.
- Liwiec od dopływu Zalesia do ujścia PLR200019266899,
- Bug od dopływu z Sitna PLRW20002126699.

Poniżej znajdują się cele środowiskowe i charakterystyka JCWP Dopływ z Leszczydołu Starego RW200023266952:

- typ JCWP: potoki i strumienie na obszarach będących pod wpływem procesów torfotwórczych (23),
- status: silnie zmieniona część wód,
- ocena stanu: zły,
- ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych: niezagrożona,
- cel środowiskowy: osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.

W 2017 na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. 2016, poz. 1187) oraz wytycznych GIOŚ. Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska dokonał oceny stanu/potencjału ekologicznego lub/oraz stanu chemicznego 87 JCW, w tym JCWP Bug od Broku do dopł. z Sitna (RW200021266979). Wyniki zaprezentowano w poniższej:

- typ JCWP: Wielka rzeka nizinna (21),
- status: naturalna,
- stan chemiczny: poniżej dobrego,
- ocena: zły.

Zgodnie z oceną ryzyka zawartą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911) JCWP Bug od Broku do dopł. z Sitna (RW200021266979) zagrożona jest

niesięgnięciem celów środowiskowych, czyli osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego (poprzez możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieków istotnego - Bug w obrębie JCWP) oraz dobrego stanu chemicznego.

5.5 WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy występują wody podziemne związane z czwartorzędowymi osadami piaszczystymi akumulacji wodno – lodowcowej. Tworzą one kilka poziomów wodonośnych. Gmina Wyszków znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 215A – Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik wód trzeciorzędowych, jest więc on dobrze izolowany od powierzchni ziemi poprzez miąższe warstwy nieprzepuszczalne.

Drugim zbiornikiem w zasięgu gminy Wyszków jest Dolina Kopalna Wyszków (GZWP nr 221). Dla tego zbiornika przewiduje się ustanowienie strefy wysokiej ochrony.



Rysunek 3 Miasto Wyszków na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce [źródło: Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych na dzień 1 stycznia 2017 r. Państwowej Służby Hydrogeologicznej]

W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Są to

jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi. Obszar opracowania położony w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 55.

Struktura JCWPd 55 jest złożona z czterech poziomów wodonośnych rozdzielonych utworami trudoprzepuszczalnymi. Każdy z poziomów ma nieco inny układ stref zasilania i drenażu. W utworach czwartorzędu wody krążą w systemie zamkniętym w obrębie zlewni (lokalny system krążenia). W utworach paleogenu i neogenu wody dopływają lateralnie spoza obszaru JCWPd.

Wody powierzchniowe w obszarze doliny Bugu tworzą tu jeden, ciągły poziom w utworach łatwo przepuszczalnych. Zwierciadło ma charakter swobodny. Głębokość zwierciadła wód jest uzależniona od poziomu wody w rzece oraz od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych. Generalnie wody gruntowe występują tu płycej niż 1,5 m p.p.t, najpłycej na obszarze tarasu zalewowego.

Wydajność studni wierconej na analizowanym obszarze, według mapy hydrogeologicznej Polski 1:50000 Arkusz Wyszków, przekracza 120 m³/h. Jednostka hydrogeologiczna ma symbol: $7 \frac{m^3}{h} II$ co oznacza, że:

- głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe,
- piętro wodonośne jest słabo izolowane lub izolacja nie występuje,
- przedział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych waha się między 100 a 200 m³/24h.km².

W roku 2017 w ramach monitoringu jakości śródlądowych wód podziemnych, w województwie mazowieckim, realizowane były między innymi badania: w monitoringu operacyjnym sieci krajowej przez Państwowy Instytut Geologiczny (PIG),

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW).

Oceny stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o obowiązujące w 2017 r. rozporządzenie Ministra Środowiska z 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 85), które wyróżnia pięć klas jakości wód:

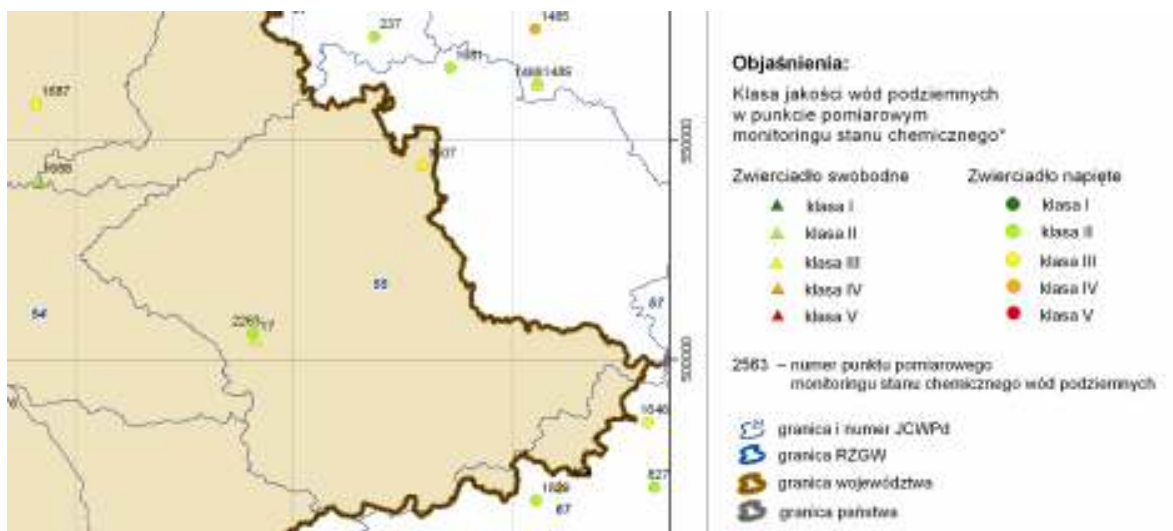
- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,

- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości,

oraz dwa stany chemiczne wód ocenione na podstawie średniej wartości poszczególnych wskaźników ze wszystkich punktów zlokalizowanych w analizowanej JCWPd:

- stan dobry (klasy I, II i III),
- stan słaby (klasy IV i V).

Poniżej przedstawiono lokalizację punktów badawczych i wyniki monitoringu jakości wód podziemnych.



Rysunek 4 Jakość wód podziemnych w 2017 r. – lokalizacja studni w JCWPd 55 w województwie mazowieckim (według badań PIG) [źródło: <http://www.wios.warszawa.pl>]

W 2017 roku PIG wykonał monitoring wód podziemnych w 28 punktach pomiarowych na terenie województwa mazowieckiego. Wody badano w granicach 8 jednolitych części wód podziemnych zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu.

ZESTAWIENIE PUNKTÓW BADAWCZYCH WÓD PODZIEMNYCH W SIECI KRAJOWEJ PIQ W ROKU 2017 NA TERENIE WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO W JCWPD NR 55 WRAZ Z OCENĄ JAKOŚCI ZA ROK 2016.

NR OTWORU	MIEJSCOWOŚĆ	POWIAT	STRATYGRAFIA	CHARAKTER ZWIERCIADŁA	GŁĘBOKOŚĆ DO STROPU WARSTWY WODONOŚNEJ [M]	JCWPD	KLASA WÓD W ROKU	WSKAŹNIKI W ZAKRESIE STĘŻEŃ ODPOWIADAJĄCYCH WODZIE O NISKIEJ JAKOŚCI W 2015 R.	KLASA WÓD W ROKU	WSKAŹNIKI W ZAKRESIE STĘŻEŃ ODPOWIADAJĄCYCH WODZIE O NISKIEJ JAKOŚCI W 2017 R.
							2016	IV	2017	IV
17	PNIEWNIK	WĘGROWSKI	Q	SWOBODNE	3,3	55	II		III	
23	KĄTY CZERNIECKIE	WOŁOMIŃSKI	Q	NAPIĘTE	55,0	55	II			
824	ŁYSÓW	SIEDLECKI	Q	NAPIĘTE	11,4	55	III			
1020	BRAŃSZCZYK	WYSZKOWSKI	Q	NAPIĘTE	55,3	55	II			
1451	NAGOSZEWO	OSTROWSKI	Q	SWOBODNE	2,3	55	III			
1452	KALISKA	WĘGROWSKI	Q	SWOBODNE	0,9	55	III	PH		
1456	PĘTKOWO WIELKIE	OSTROWSKI	Q	SWOBODNE	1,3	55	III			
1484	STARA RUSKOŁĘKA	OSTROWSKI	Q	NAPIĘTE	18,0	55	III	NH ₄ *		
1507	BOGUTY-PIANKI	OSTROWSKI	Q	NAPIĘTE	35,0	55	III		III	
1927	ZAWADY	WĘGROWSKI	PGOL	NAPIĘTE	123,0	55	II			
2263	LEŚNIKI	WĘGROWSKI	Q	NAPIĘTE	34,0	55	II		II	
2264	TURNA	WĘGROWSKI	Q	NAPIĘTE	44,0	55	III			

Tabela 1 Objasnienia: Q- czwartorzędowe piętro wodonośne, PgOl – paleogeńsko-oligocieńskie piętro wodonośne, NH₄*- jon amonowy pochodzenia neogenicznego

5.6 WARUNKI KLIMATYCZNE

Obszar klimatyczny, w którym znajduje się miasto Wyszaków, charakteryzuje się najmniejszymi opadami rocznymi poniżej 550 mm, a okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni. Obszar całej gminy charakteryzuje się jednak dużym zróżnicowaniem topoklimatu. Różnice wynikają z odmiennej geomorfologii i związanego z tym pokrycia terenu. Teren obszaru opracowania zajmowany jest głównie przez obiekty produkcyjne, składy, magazyny i parkingi oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami i usługową. Zróżnicowane użytkowanie nieznacznie wpływa na odczuwalny mikroklimat, który na tym obszarze można byłoby określić jako klimat miejski. Poniżej przedstawiono poszczególne cechy klimatyczne dla miasta Wyszaków :

- średnie roczne promieniowanie całkowite 240 cal/cm²/dzień
- usłonecznienie rzeczywiste przeciętne 4,4 godziny
- średnia roczna temperatura powietrza 7,7 0C
- przeciętne roczne zachmurzenie 66% pokrycia nieba
- liczba dni pochmurnych 138 w ciągu roku
- roczna suma opadów 550 mm
- najczęstszy kierunek wiatru zachodni lub południowo zachodni
- średnia roczna prędkość wiatru 3,2 m/sek.

5.7 WARUNKI AREOSANITARNE

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2018 poz. 799) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów.

Celem prowadzenia rocznych ocen jakości powietrza jest uzyskanie informacji o stężeniach zanieczyszczeń na obszarze poszczególnych stref. Liczba stref w województwie mazowieckim wynosi 4, wśród których jest jedna aglomeracja warszawska, dwa miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będących aglomeracją): Płock i Radom oraz jedna strefa obejmująca pozostały obszar województwa - strefa mazowiecka. Miasto Wyszaków położone jest w obrębie strefy mazowieckiej o kodzie PL1404.

Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy mazowieckiej zgodnie z Raportem wojewódzkim za rok 2018 Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 2 Wyniki klasyfikacji strefy mazowieckiej w ocenie rocznej - ochrona zdrowia ludzi [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018].

Klasa strefy dla CO	Klasa strefy dla C6H6	Klasa strefy dla NO2	Klasa strefy dla O3		Klasa strefy dla PM10	Klasa strefy dla PM2,5		Klasa strefy dla Pb	Klasa strefy dla As	Klasa strefy dla Cd	Klasa strefy dla Ni	Klasa strefy dla BaP
			wg poziomu docelowego	poziomu celu długoterminowego		Faza I	Faza II					
A	A	C	A	D2	C	C	C1	A	A	A	A	C

Poziomy stężenie dwutlenku siarki, kadmu, niklu, ołowiu i arsenu w województwie mazowieckim w 2018 roku były na niskim poziomie. Poniżej poziomu dopuszczalnego stężenie dwutlenku siarki mieściły się zarówno wartości 1-godzinnych, jak i 24-godzinnych. Wszystkie strefy województwa dla dwutlenku siarki, kadmu, niklu, arsenu i ołowiu w wyniku klasyfikacji otrzymały klasę A.

Na większości stacji w województwie mazowieckim w 2018 r., w stosunku do 2017 r., poziom stężenia średniorocznego dwutlenku azotu nieznacznie wzrósł. Niezbędne jest zatem zaplanowanie i wdrożenie działań, również w strefie mazowieckiej, mających na celu obniżenie stężenia tego zanieczyszczenia. Duża emisja dwutlenku azotu sprzyja również powstawaniu nadmiernych ilości ozonu w powietrzu.

Dla ozonu wartości stężenia były na wysokim poziomie. Nie dotrzymany został poziom celu długoterminowego, który ma zostać osiągnięty w 2020 roku. Na terenie całego województwa mazowieckiego w 2018 roku strefy otrzymały klasę D2. Natomiast nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego w strefie mazowieckiej, stąd strefa otrzymała klasę A.

Dla benzenu C6H6 wartości stężenia były niskie, poziom dopuszczalny na terenie całego województwa mazowieckiego w 2018 roku był dotrzymany.

Dla pyłu PM10 i PM2,5 wartości stężenia były wysokie, w związku z tym wystąpiło przekroczenie normy dobowej. Ostatecznie nadano klasę C. Dla benzo(a)pirenu wartości stężenia również przekraczały poziom docelowy.

W tabeli 3 zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C). W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2018 r. wszystkie strefy w województwie mazowieckim, dla klasyfikacji podstawowej dla ochrony roślin otrzymały klasę A.

Tabela 3 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018].

SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)
A	A	A

5.8 FAUNA I FLORA

Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie terenów przemysłowo-usługowych Wyszkowa. Wszystkie obszary planu są zagospodarowane. Nie odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi. Roślinność występuje sporadycznie w postaci pojedynczych drzew czy zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej. W większości jednak tereny te są pozbawione roślinności naturalnej, natomiast na terenie nr 4 widoczne są objawy sukcesji wtórnej. Nieco więcej zieleni występuje na obszarze nr 2. Znajduje się tu długi pasaż usługowy z różnymi sklepami. W pobliżu sklepów zlokalizowano parkingi dla samochodów osobowych. Pomiędzy zabudową, a ulicą ciągnie się szeroki pas zieleni oraz chodnik ze ścieżką rowerową. Północny fragment tego obszaru sąsiaduje z niską roślinnością wtórną towarzyszącą linii kolejowej.

W granicach opracowania, ze względu na występujące funkcje przestrzenne i intensywną zabudowę nie występują odpowiednie siedliska do bytowania zwierząt. Nie przewiduje się znacznej migracji fauny z naturalnych obszarów przyrodniczych.

5.9 KRAJOBRAZ

Krajobraz w granicach niniejszego opracowania odznacza się niskimi walorami estetycznymi. Na taki wizerunek wpływ mają głównie znajdujące się na tym obszarze zakłady produkcyjne oraz usługowe z występującymi miejscowo obszarami zabudowy mieszkaniowej. Obszary produkcyjne i usługowe dominują w krajobrazie i osiągają znaczące rozmiary. Są widoczne w każdym obszarze objętym planem. Obszar nr 3 jest to część ul. Leszczynowej, przy zbiegu z ul. Sosnową. Teren jest w złym stanie zagospodarowania. Droga jest gruntowa.

5.10 HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

W obrębie planu nie występują obiekty prawnie chronione, zabytki czy stanowiska archeologiczne.

6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

Obszar opracowania nie wchodzi w skład korytarza migracyjnego w skali regionalnej, czy nawet lokalnej. Nie występują tu znaczne niezabudowane powierzchnie, które mogłyby być wykorzystane przez zwierzęta do migracji z obszarów o bogatszej faunie i florze.

Część omawianych terenów objętych planem powiązane są przyrodniczo z otoczeniem głównie poprzez otaczające je, w niektórych miejscach, tereny rolne. Od północnego zachodu graniczy z nimi obszar nr 2, jednak jest on rozdzielony barierą migracyjną w postaci linii kolejowej. Od lasów położonych na północy obszar ten oddzielony jest przez ul. Świętojańską. Obszar nr 5, który stanowi w zasadzie teren centrum dystrybucyjnego Jeronimo Martins oraz towarzyszących mu parkingom, otoczony jest przez obszary użytkowane rolniczo, oraz, od wschodu, przez ogródki działkowe. Niemniej jednak mało prawdopodobna jest jakakolwiek migracja organizmów żywych z obszarów sąsiednich ze względu na formę zagospodarowania na terenie objętym planem.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

W obrębie terenów zainwestowanych miasta Wyszków pokrycie terenu zielenią jest niewielkie. Znaczne powierzchnie pozbawione są zieleni wysokiej. Dotyczy to zwłaszcza terenów przemysłowych. Również pobliskie tereny mieszkaniowe charakteryzują się ubogą szatą roślinną. Sąsiadujące z niektórymi terenami pola orne pozbawione są jakichkolwiek naturalnych elementów szaty roślinnej.

Nieracjonalna gospodarka zasobami wodnymi oraz wykorzystywanie cieków wodnych jako odbiorników ścieków powoduje, że wody powierzchniowe są najsilniej przekształconym i zdegradowanym elementem środowiska naturalnego. Rzeka Bug, według danych Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, należy do najbardziej zanieczyszczonych rzek na terenie województwa mazowieckiego. Zanieczyszczenie pochodzi głównie z poza miasta. Odprowadzanie ścieków na terenie miasta Wyszków odbywa się w sposób zorganizowany, tj. przy pomocy miejskiej sieci kanalizacyjnej. Ścieki sanitarne z pozostałych terenów gminy Wyszków odprowadzane są do szczelnych przydomowych zbiorników, skąd okresowo usuwane są przy pomocy wozów asenizacyjnych i wywożone do najbliższego punktu zlewczego oczyszczalni ścieków. Ścieki z terenu miasta Wyszków odprowadzane są systemem kanalizacji rozdzielczej, sanitarnej i deszczowej.

Problemem, szczególnie dotyczącym dużych miast, jest zanieczyszczenie powietrza oraz niekorzystny klimat akustyczny w strefach oddziaływania głównych ciągów komunikacyjnych. Zanieczyszczenie powietrza powoduje niekorzystne zmiany w wodach,

glebie, świecie roślinnym. Na stan powietrza największy wpływ mają zakłady przemysłowe i ruch komunikacyjny. Jak wynika z Raportu wojewódzkiego za rok 2018, Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, jakość powietrza można by było uznać za dobrą gdyby nie występujące przekroczenia poziomów dopuszczalnych oraz docelowych benzo(a)pirenu B/a/P, pyłu PM10, pyłu PM2,5, a także niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego dla ozonu.

Istotnym zagrożeniem stanowi ciągle niski poziom odzysku surowców wtórnych. Głównym źródłem powstawania odpadów na terenie gminy Wyszaków są gospodarstwa domowe, obiekty użyteczności publicznej oraz zakłady usługowo – produkcyjne.

8. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Odstąpienie od realizacji planu nie wpłynie radykalnie na stan środowiska ekosystemów miejskich. Prawdopodobnie istniejące uwarunkowania przyrodnicze, brak cennych elementów przyrodniczych (poza pojedynczymi okazami drzew, grupami zadrzewień i trawnikami) oraz silna presja urbanistyczna powodują, że należy spodziewać się niekorzystnych tendencji zmian w przypadku braku realizacji postanowień planu.

Przekształcenia występujące na obszarze objętym projektem planu i wynikający z nich aktualny stan środowiska pozwalają na określenie potencjalnych dalszych zmian w środowisku. Na omawianych terenach obowiązują już plany miejscowe:

- Dla obszaru planu nr 1 obowiązuje plan miejscowy uchwała Nr VII/34/11 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszaków dla miejscowości: Rybienko Stare, Rybienko Nowe i ul. Serockiej w Wyszakowie;
- Dla obszaru planu nr 2 obowiązuje plan miejscowy - uchwała XIX/18/2000 z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa;
- Dla obszaru planu nr 3 obowiązuje plan miejscowy - uchwała XXII/179/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla obszaru ul. Sosnowej;
- Dla obszaru planu nr 4 obowiązuje plan miejscowy uchwała Nr XXXVI/353/13 Rady Miejskiej w Wyszakowie z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla kwartału ulic: 11 – go Listopada, Pułtuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej;

- Dla obszaru planu nr 5 obowiązuje plan miejscowy uchwała Nr XLV/463/14 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie dla ulicy Graficznej oraz części ulic Pułtuskiej i Leśnej.

Zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe obszary otrzymały następujące funkcje:

- Obszar nr 1 – głównie zabudowa przemysłowo-usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
- Obszar nr 2 – tereny przemysłu, baz, składów i usług;
- Obszar nr 3 – zabudowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, oraz drogi publiczne;
- Obszar nr 4 – zabudowa przemysłowo-usługowo-składowa (1P/U) oraz droga publiczna. Na terenach zainwestowanych ustala się zwiększenie ilości zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń od strony południowej terenów 1 P/U pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczenia. Ustala się nakaz utworzenia wzdłuż południowej granicy terenu 1P/U szpalerów drzew do nasadzeń;
- Obszar nr 5 - obiekty przemysłowe, produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi nieuciążliwe i uciążliwe.

W przypadku zachowania obowiązujących planów miejscowych prognozuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania planu wraz z istniejącymi, mocno przekształconymi elementami środowiska. Należy założyć, że emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas z tras komunikacyjnych pozostanie na tym samym poziomie.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Silnie ingerujące w środowisko obiekty przemysłowe i usługowe już się na tym terenie znajdują. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstw, mających głównie na celu zwiększenie powierzchni pod inwestycje. Należy mieć na uwadze, że omawiane obszary znajdują się blisko centrum miasta Wyszkanie i są predysponowane do rozwoju przemysłu i usług, niemniej jednak zmiany np. parametrów zabudowy, bez należytej kontroli może prowadzić do obniżenia jakości życia, na obszarach z zabudową mieszkaniową, stąd istotne jest uporządkowanie przestrzeni w sposób respektujący sąsiednie tereny i wolę inwestycyjną właścicieli nieruchomości.

9. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJIOGRAFICZNEGO

Poniżej przedstawiono uwarunkowania dla zagospodarowania będące wynikiem analizy środowiska, jego stanu i powiązań, zawarte w „Podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego

PRZYDATNOŚĆ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym o przydatności do różnych form zagospodarowania decydują przede wszystkim uwarunkowania środowiskowe, istniejące zagospodarowanie oraz stopień rozwinięcia infrastruktury technicznej. Określając przydatność omawianego obszaru do różnych form zagospodarowania należy uwzględnić wiele aspektów. Planowane nowe formy zagospodarowania terenu winny uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju oraz zapewniać utrzymanie równowagi ekologicznej. Innym ważnym czynnikiem jest lokalizacja terenu, korelacje z najbliższym otoczeniem jak również wartości przyrodnicze. Zgodnie z koncepcją zrównoważonego rozwoju powinno się dążyć do rozwoju funkcji gospodarczych wpływających jednocześnie z potrzeb społeczeństwa jak i poszanowania przyrody. Mając na uwadze specyfikę tego obszaru jako obszaru miejskiego i produkcyjno – usługowego należy zdawać sobie sprawę z faktu, iż obecnie niezagospodarowane tereny, czyli w tym przypadku jedynie część obszaru nr 4, zostanie najprawdopodobniej zabudowana. Warunkują to przede wszystkim: dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną (m.in. drogi w dobrym stanie okalające teren opracowania, wyposażenie w kanalizację oraz wodociągi oraz położenie komunikacyjne (bliskie sąsiedztwo linii kolejowej oraz drogi wojewódzkiej). Ponadto w pobliżu tego obszaru znajduje się elektrociepłownia. Gleby na terenie planu to gleby słabe, V i VI klasy bonitacyjnej, czyli przeznaczone pod zainwestowanie, nie wymagające zgody na zmianę przeznaczenia. Nie występują tu również grunty leśne lub cenne zadrzewienia. Na większej części obszaru występują warunki geologiczno-izynierskie odpowiednie do posadowienia budynków, lub zabudowa na nich już istnieje.

W związku z powyższym proponuje się całkowite przeznaczenie tej powierzchni na funkcje przemysłowo – usługowe. Obszar planu posiada dobre predyspozycje do lokalizacji takiej funkcji. Jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną. Obecne grunty rolne (z postępującą sukcesją) proponuje się przeznaczyć pod budownictwo przemysłowo – usługowe, gdyż znajdują się w centrum miasta. Jednakże należy zachować odpowiedni odsetek ziem jako powierzchni biologicznie czynnej. Porastające ten obszar drzewa proponuje się w jak największym możliwym stopniu zachować.

Nowe inwestycje budowlane powinny być projektowane i realizowane w sposób równoważący potrzeby inwestorów oraz środowiska przyrodniczego. Każdy obiekt, w którym

będą przebywać ludzie powinien być wyposażony w instalacje kanalizacyjną. Stosowanie indywidualnych ujęć wód może zmienić warunki wodne w najbliższym otoczeniu, dlatego rozbudowa sieci wodociągowej jest kolejnym warunkiem realizacji inwestycji. W trakcie prac inwestycyjnych należy zwrócić uwagę na właściwy przebieg ich poszczególnych etapów oraz zagospodarowanie odpadów. Jako zieleń towarzyszącą zabudowie należy wykorzystywać istniejące zadrzewienia oraz ograniczać wprowadzanie gatunków obcych.

OGRNICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z różnych przepisów i norm. Analizowany obszar nie wchodzi w obręb żadnych struktur przyrodniczych chronionych prawnie, nie stwierdzono tu również stanowisk archeologicznych. W opracowaniu ekofizjograficznym wymieniono i krótko opisano przykłady ograniczeń prawnych:

- Ograniczenia dla zabudowy wynikające z przepisów dotyczących dróg publicznych tj. ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. z późn. zm.). Ustawa określa odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg;
- W sąsiedztwie obszaru nr 5, na wschód od ul. Graficznej przebiegają dwie linie napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków planowane jest ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym w sąsiedztwie linii wysokich i najwyższych napięć. Z wyjątkiem obiektów z czułą aparaturą radioelektroniczną takich jak szpitale, centra nadawcze itp., wyżej wspomniane ograniczenia występują w pasach terenu o szerokości:
 - 19 m licząc od osi linii 110 kV
 - 34 m licząc od osi linii 220 kV.

Zagospodarowanie w bliższych odległościach od linii należy rozpatrywać indywidualnie w dostosowaniu do warunków lokalnych i konstrukcji linii. Studium zakłada dalsze zaopatrywanie tych obszarów w energię elektryczną ze stacji 110/15 kV „Wyszaków 1” zlokalizowanej na terenie miasta przy ulicy Pułtuskiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Sikorskiego oraz drugiej stacji zlokalizowanej w bezpośredniej bliskości północno-wschodniej granicy gminy, tuż za jej granicą, w miejscowości Turzyn.

- Ograniczanie wynikające z:
 - obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.);

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 2018 r. poz. 799, z późn. zm);
- innych przepisów, norm i warunków mające zastosowanie na poszczególnych terenach gminy.

KSZTAŁTOWANIE STRUKTRY PRZYRODNICZEJ

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym działaniem w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej może być zachowanie istniejących zadrzewień i krzewów towarzyszących zabudowie, szapalerów i pojedynczych drzew. W miarę możliwości sposób budowy ogrodzeń powinien umożliwiać migrację małych zwierząt.

10. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren usług nieuciążliwych oznaczony symbolem U1,
- 2) teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem UMW1,
- 3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczone symbolami PU o numerach od 1 do 5,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1,
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP1,
- 6) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP1, KDZ1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4.

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego istotne są zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej.

W projekcie planu największy udział w przeznaczonych pod zabudowę gruntach mają funkcje: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług. W tym przypadku udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być wysoki ze względu na przeznaczenie i istniejące formy zagospodarowania. Minimalne, ustalone w planie udziały powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach wynoszą:

- 20% - na terenie U1,
- 20% - na terenie UMW1,
- 10% - na terenach PU 1-5
- 50% - na terenie MN1
- 70% - ZP1

Wielkość 10% dla terenów PU 1-5 jest stosunkowo niska. Przekształcenia więc będą znaczne. Należy przy tym pamiętać, że mamy do czynienia z obszarem przeznaczonym w studium pod tereny zabudowy przemysłowo-produkcyjno-usługowej. Tego typu zmiany nie muszą oznaczać zaprzeczenia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju.

Zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, w stosunku do ustalonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wynika głównie z potrzeb firm zlokalizowanych w obrębie tych terenów i dynamicznego rozwoju tych przedsiębiorstw.

Kluczowe dla niniejszego opracowania są ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i kształtowania krajobrazu, zawarte w rozdziale 3. Istotne zapisy dotyczą zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, na każdym z wyznaczonych terenów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzeni wprowadzono szereg innych zakazów mających na celu zabezpieczenie środowiska:

1. zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (ze względu na położenie analizowanego obszaru w obrębie zabudowy miejskiej i zminimalizowanie sytuacji mogących stwarzać zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi),
2. zakaz składowania jakichkolwiek odpadów (zgodnie z Mapą geośrodowiskową Polski, arkusz 451 Wyszaków, Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego z 2010 r., analizowany teren znajduje się w strefie wyłączonej całkowicie z możliwości lokalizacji wszystkich typów

- składowisk ze względu na wymagania ochrony hydrosfery, przyrody, infrastruktury oraz warunki inżyniersko-geologiczne),
3. nakaz ograniczania szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
 4. zakaz lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 5. zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,

Dodatkowo w zagospodarowaniu terenów plan nakazuje stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów oznaczonych symbolami U1, UMW1 wyznacza się normy odpowiednie dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, natomiast dla wydzieleń o symbolu MN1 – terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.

W planie poruszono więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Należy również wspomnieć o zapisach narzucających stonowaną kolorystykę dachów i materiałów elewacji budynków, co również ma wpływ na estetykę krajobrazu.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze najważniejsze są ustalenia planów miejscowych dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. Analizowany projekt planu miejscowego pozwala na realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych. W pozostałych przypadkach narzucony jest obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej, ale do momentu realizacji sieci wodociągowej można korzystać z ujęć własnych. Projekt uwzględnia również aspekt istotny ze względu na bezpieczeństwo: zapewnia przeciwpożarowe korzystanie z sieci wodociągowej.

W zakresie gospodarowania ściekami ustalono, że wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków. Ścieki bytowe będą odprowadzane docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków, natomiast w przypadku ścieków przemysłowych odprowadzane będą, po ich uprzednim oczyszczeniu we własnych oczyszczalniach, siecią kanalizacji o parametrach od $\varnothing 200$ do $\varnothing 1000$ do oczyszczalni ścieków.

11. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

Analizowany obszar jest w większości użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Znaczną część zajmują tereny produkcyjne, parkingi, usługi i składy.

11.1 LUDZIE

Należy zauważyć, że realizacja części ustaleń jest formą spełnienia wniosków zgłaszanych przez osoby i instytucje będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniem polityki gminy ukierunkowanej na zrównoważony rozwój. Stworzenie możliwości realizacji potrzeb inwestycyjnych właścicieli poszczególnych działek jest jednym z podstawowych zadań planów miejscowych.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. Na warunki życia ludności wpływać może ogólny stan środowiska, opisany w poniższych podrozdziałach. Ustalenia związane z dbałością o jakość krajobrazu, np. dotyczące lokalizacji reklam, kształtowania zabudowy, terenów dróg publicznych, ograniczania emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza i inne, mają również na celu poprawę jakości życia ludzi. Sama estetyka przestrzeni, czytelność układu urbanistycznego/ruralistycznego, wpływają na samopoczucie ludzi, nawet gdy nie są tego świadomi.

Nie przewiduje się zmian w uciążliwościach związanych ze ruchem pojazdów i ewentualnym hałasem pochodzących z terenów produkcyjnych i usługowych. W planie ustalono, że hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane. Tym samym nie powinno dochodzić do przekraczania standardów środowiska określonych przepisami odrębnymi. Jednocześnie jednak tereny zabudowy mieszkaniowej są i będą w pewien sposób narażone na oddziaływanie od terenów usługowo - produkcyjnych, w szczególności jeżeli chodzi o stan sanitarny powietrza i klimat akustyczny.

Warto także zauważyć, że zgodnie z analizowanym planem, nowa zabudowa mieszkaniowa powstanie jedynie na obszarze nr 3 oraz na niewielkim fragmencie obszaru nr 2 - jako budynek usługowo-mieszkalny o 4 kondygnacjach, zgodnie z wolą właścicieli nieruchomości.

Ze względu na warunki sanitarne istotne jest ustalenie, że wszystkie budynki produkcyjne, usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków. Ustalono obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych, usługowych do sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych. Pod względem bezpieczeństwa ważny jest zapis ustalający obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej oraz zapisy dotyczące wprowadzenia normatywnych parametrów dróg publicznych. Pozytywnie należy ocenić nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Wnioski i rekomendacje:

- ustalenia projektu planu służą spełnieniu i częściowo wynikają z istniejącej woli inwestycyjnej właścicieli działek (w tym lokalnych mieszkańców),
- możliwa jest poprawa warunków materialnych części mieszkańców, wynikająca z prowadzenia działalności usługowej,
- nastąpi poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu.
- lokalizacja i rozwój przemysłu w omawianym miejscu jest zasadna ze względów logistycznych,
- w związku z zapisami ograniczającymi ewentualne uciążliwości związane z wibracjami i hałasem do granicy działek nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie okolicznych mieszkańców (pod warunkiem egzekwowania prawa miejscowego oraz innych przepisów w zakresie emisji hałasu).

11.2 FAUNA I FLORA – BIORÓŻNORODNOŚĆ

Szata roślinna na omawianym terenie jest bardzo uboga. Składają się na nią niewielkie płaty trawników przyulicznych oraz pojedyncze drzewa na działkach. Na obszarze nr 4, gdzie teren nie jest w całości zagospodarowany, zauważalna jest postępująca sukcesja wtórna z niewielkimi zakrzyczeniami i młodymi brzoźami i sosnami. W związku z realizacją ustaleń projektu planu nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej (na terenach produkcyjnych z 30% na 10%, na terenach z dominującą zabudową usługową zmniejszenie do 20%) i tylko lokalnie (na wspomnianym obszarze nr 4) zostanie ona odtworzona w formie zieleni urządzonej.

Z pewnością należy podkreślić, że większość analizowanego obszaru dawno została przeznaczona pod produkcję i usługi. Realizacja ustaleń projektu planu będzie więc kontynuacją wcześniej podejmowanych działań inwestycyjnych oraz konsekwencją polityki

określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, czyli opracowaniem nadrzędnym względem planów miejscowych. Wszelkie przeobrażenia w szacie roślinnej już na tym terenie nastąpiły i są nieuchronnym wynikiem procesu urbanizacji na terenach miejskich.

W granicach planu nie występują szczególne, rzadkie ani chronione ptaki. Na omawianym terenie występuje dość spory ruch ciężkich pojazdów. To wszystko przenosi się na dość niekorzystne warunki akustyczne do bytowania ptaków i innych zwierząt.

Flora poświęcona na rzecz nowej zabudowy nie przedstawia tak wysokiej jakości by uznać jej brak za szczególnie szkodliwe działanie dla okolicznych ekosystemów. Na terenie opracowania nie występują lasy ani wartościowe zadrzewienia.

Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu zmieszona zostanie minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie prognozuje się jednak istotnego wpływu dokumentu planistycznego na populację flory i fauny w szerszym kontekście,

11.3 POWIERZCHNIA ZIEMI/RZEŻBA TERENU

Istotnym źródłem przeobrażeń rzeźby terenu oraz płytszych warstw podłoża jest działalność inwestycyjna polegająca na zabudowywaniu terenów. Największe nasilenie przeobrażeń następuje w trakcie budowy. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi może ulec przekształceniom na niewielkich przestrzeniach do tej pory nie zabudowanych, ze względu na zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i zmianę minimalnych wskaźników zabudowy. Ze względu na intensywną zabudowę większość przekształceń na tym terenie już nastąpiła, stąd nie przywiduje się znacznych zmian w morfologii terenu.

Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu może lokalnie dojść do przekształceń typowych dla rozwoju inwestycji – przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.

11.4 KRAJOBRAZ

Cały analizowany obszar znajduje się na terenie miasta, w strefie silnie zurbanizowanej. Jak wspomniano powyżej środowisko przyrodnicze zostało tu prawie całkowicie przekształcone. Na wygląd krajobrazu najsilniej wpływa tu obecność zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz składy i magazyny, takie jak;

- przedsiębiorstwo produkcyjne POMEL, stacja paliw i stacja kontroli pojazdów na obszarze nr 1,
- pasáže usługowe ze sklepami, parkingi, obiekty magazynowe Palbor, piekarnia, 2 stacje paliw, myjnia samochodowa, zakład prania dywanów, budynek spółdzielni, budynki zabudowy mieszkaniowej z usługami, sala weselna na obszarze nr 2,
- sklep Bricomarche wraz z parkingami i terenem przemysłowym na obszarze nr 4,
- centrum dystrybucyjne Jeronimo Martins na obszarze nr 5.

Projekt planu podtrzymuje w większości dotychczasowe przeznaczenie terenu, ustalone w planie obowiązującym (poza najmniejszym obszarem nr 3, gdzie zamiast drogi wprowadzana jest zabudowa mieszkaniowa). Plan zawiera ustalenia ograniczające wysokości budynków, kolorystykę i materiały wykończeń, by zapewnić jednorodność i odpowiednie wrażenia estetyczne.

Nie prognozuje się znacznych zmian w istniejącym krajobrazie.

Wnioski i rekomendacje:

- w planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem,
- plan nie wymaga wprowadzenia zmian z uwagi na wystarczająco szczegółowe potraktowanie kwestii krajobrazu, w tym jego walorów estetycznych, zapisy uwzględniają lokalne uwarunkowania.

11.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE

Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie

zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad uwzględniających problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami, takie jak:

- realizacja własnych ujęć wody dla celów produkcyjnych,
- obowiązek podłączenia budynków nie związanych z funkcją produkcyjną do sieci wodociągowej,
- możliwość korzystania z ujęć własnych do momentu realizacji sieci wodociągowej,
- przyłączenie wszystkich rodzajów budynków do kanalizacji,
- odprowadzenie ścieków bytowych kanalizacją do oczyszczalni ścieków,
- możliwość uprzedniego oczyszczenia we własnych oczyszczalniach ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- nakaz zainstalowania separatorów na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów parkingowych, manewrowych oraz parkingów,
- nakaz gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi na własnych działkach budowlanych, na terenach PU od 1 do 5 oraz U1, w taki sposób aby uniemożliwić ich spływ na działki sąsiednie – budując zbiorniki retencyjne szczelne lub infiltrujące, których opróżnianie odbywać się będzie przez odparowanie lub wywiezienie zgromadzonych w nim wód.

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami. Warto zauważyć, iż w związku z prowadzoną produkcją lub inną działalnością, mogą powstawać ścieki nietypowe, które wymagają zastosowania specjalnych urządzeń oczyszczających przed wprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego lub ich wywozem. Produkcja i odprowadzanie ścieków „nietypowych” regulowana jest odrębnymi przepisami między innymi Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 lipca 2006 roku w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz.U. 2006 nr 136 poz. 964). W związku z obowiązującymi odrębnymi przepisami ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego ściekami „nietypowymi” należy uznać za znikome.

Do lokalnych zmian w środowisku wodno-gruntowym dojdzie w wyniku budowy nowych obiektów, głównie na terenie nr 3, gdzie powstanie nowa zabudowa jednorodzinna. Nastąpi uszczelnienie podłoża, zmiana warunków infiltracji oraz kierunków spływu powierzchniowego. Część gleb zostanie przykryta powierzchnią nieprzepuszczalną i wyłączona z obiegu materii. Dotyczy to także ciągów komunikacyjnych. Są to zmiany typowe dla nowych terenów inwestycyjnych.

Wnioski i rekomendacje

- w projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych przez ścieki komunalne i przemysłowe,
- lokalnie powierzchnia ziemi ulegnie uszczelnieniu – zmieniają się warunki infiltracji, kierunki spływu, stosunki wodne,
- na większości obszaru powierzchnia ziemi już jest uszczelniona, poprzez istniejące place magazynowe, zabudowę i parkingi,
- nie prognozuje się znacznych zmian środowiska wodno-gruntowego wynikających z ustaleń planu.

11.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów, z ruchu na sąsiadującej z planem linii kolejowej i produkcji przemysłowej. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych i produkcyjnych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Precyzyjne określenie skali wzrostu hałasu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na stan areosanitarny, w jego zapisach ustalono, że w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że powinno ono pochodzić ze źródeł lokalnych, zasilanych gazem ziemnym przewodowym z dopuszczeniem stosowania alternatywnych nośników energetycznych: oleju opałowego o niskiej zawartości siarki, gazu płynnego, energii elektrycznej odnawialnych źródeł energii. Stosowanie innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że urządzenia w nich stosowane będą odpowiednio atestowane lub będą posiadały świadectwa ekologiczne, które zapewnią standardy emisji dopuszczalne w przepisach odrębnych. Zapisy planu ograniczają w wystarczającym stopniu możliwości emisji szkodliwych gazów związanej z ogrzewaniem.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono, że w zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

Co więcej, w planie zakazano składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizacji obiektów chowu i hodowli zwierząt, mogących powodować uciążliwości zapachowe i generujących znaczne ilości pyłów emitowanych do atmosfery. Ponadto na całym terenie

projektowanego planu zakazano lokalizacji usług uciążliwych, co stanowi zmianę w stosunku do zapisów planu obowiązującego.

Wnioski i rekomendacje:

- prognozuje się zachowanie dotychczasowego poziomu niskiej emisji,
- plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów do atmosfery,
- w planie przewidziano możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł energii do ogrzewania budynków,
- ustalenia planu właściwie odnoszą się do problemu hałasu,
- największą uciążliwość, tak samo jak dotychczas, będzie w przyszłości stanowić przemysł i ruch kołowy.

11.7 WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE

Wpływ na obszary włączone do sieci NATURA 2000 omówiono w rozdziale nr 4 - Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary NATURA 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów NATURA 2000, parków krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. Zagospodarowanie założone w projektowanym planie nie wpłynie na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie ekosystemów obszarów chronionych.

Wnioski i rekomendacje:

- z uwagi na brak wpływu na obszary chronione nie wskazuje się zmian w planie.

11.8 POWAŻNE AWARIE LUB KATASTROFY NATURALNE I BUDOWALANE

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Poważną awarią przemysłową jest poważna awaria w zakładzie.

W rejonie planu nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływania w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Na terenie planu znajduje się kilka stacji paliw i ,między innymi, przedsiębiorstwo przetwórstwa tworzyw sztucznych, wyrobów metalowych. Projekt planu wprowadza środki mające na celu zminimalizowanie

prawdopodobieństwa wystąpienia niekorzystnych dla środowiska i mieszkańców zdarzeń losowych poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Z uwagi na nieprzewidywalność katastrof naturalnych nie wskazuje się zamian w planie.

Wnioski i rekomendacje:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

11.9 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

W obrębie obszaru analizowanego dokumentu nie przewiduje się przebiegu linii elektroenergetycznych oraz innych urządzeń infrastruktury związane z emisją pól elektromagnetycznych, w związku z czym nie prognozuje się zmian pól w tym zakresie.

12. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY

Najważniejszym opracowaniem kształtującym przestrzeń gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 roku. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

W ww. Studium przyjęto główne cele rozwoju przestrzennego gminy jako:

- 1) rozwój gospodarczy i podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej podstawą poprawy życia mieszkańców,
- 2) rozbudowa infrastruktury technicznej, ochrona środowiska naturalnego,
- 3) rozwój społeczny i poprawa jakości życia mieszkańców,
- 4) rozwój funkcji turystyczno – rekreacyjnych.

Ponadto Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu wyszkowskiego i województwa

mazowieckiego. Kierunki te stwarzają przesłanki do wyróżnienia na terenie gminy dwóch zasadniczych stref zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowanych co do celów i instrumentów polityki przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania:

- obszary zabudowy, które będą ulegały przekształceniom przestrzennym,
- obszary otwarte, które nadal pozostaną niezabudowane.

Do obszarów zabudowy gminy zaliczyć należy wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny, do których należy całe miasto Wyszaków w jego granicach administracyjnych. Zgodnie z założeniami studium, obszar planu znajduje się w części północnej gminy, prawobrzeżnej, obszarze wysoczyzny poza zasięgiem doliny Bugu. Jest to obszar skupiający się w rejonie miasta, predysponowany do utrzymania i intensyfikacji funkcji mieszkaniowej i funkcji usługowych. Główne przekształcenia środowiska zostały tu już dokonane, a skupienie zabudowy pozwala łatwiej wyposażyć ją w niezbędne dla ochrony czystości środowiska elementy infrastruktury. Skupienie zabudowy w tej części gminy zrekompensuje brak możliwości realizacji inwestycji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią znajdujących się po drugiej stronie rzeki Bug.

Rozmieszczenie terenów produkcyjno-usługowych PU o numerach od 1 do 5 przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, jest zgodne z określonym w Studium.

Na obszarze projektowanego planu, studium wyróżnia różne funkcje kierunków zagospodarowania terenów, oznaczone symbolami na rysunku kierunków zagospodarowania. Poniżej znajduje się opis poszczególnych funkcji.

„PU – „tereny zabudowy przemysłowo – produkcyjno – usługowej, zabudowa o wielofunkcyjnym przeznaczeniu: siedziby firm prowadzących działalność gospodarczą w zakresie: produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu detalicznego (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²) i hurtowego, ekspozycji, hoteli i restauracji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, poczty i telekomunikacji, administracji, pośrednictwa finansowego, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności, a także zakłady i bazy, w których ta działalność jest prowadzona oraz usługi recyklingu. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (bez możliwości rozbudowy) z zaleceniem jej wymiany na typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Dopuszcza się lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na warunkach określonych w planach miejscowych.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- *przeznaczenie podstawowe terenu,*
- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej – nie mniejsza niż – 10%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy – 18 m, za wyjątkiem zabudowy istniejącej oraz masztów, kominów itp.*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*

W obrębie terenów PU na rysunku studium wskazane zostały obszary gdzie dopuszczona została lokalizacja handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² oraz teren gdzie dopuszcza się lokalizację usług recyklingu i utylizacji odpadów (komunalnych).

Dla wszystkich terenów PU w przypadku sąsiedztwa funkcji mieszkaniowej ustala się obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

Wprowadza się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w granicach administracyjnych miasta oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi”

„MU-M – „tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej miejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zieleni urządzonej ogólnodostępnej (publicznej) oraz usług nieuciążliwych. Zaleca się wymianę istniejącej zabudowy zagrodowej na inne typy zabudowy z przeznaczenia podstawowego.

Tereny oznaczone symbolem MU-M oferują mieszkańcom bogate wyposażenie w infrastrukturę socjalną oraz techniczną (wodociąg, kanalizację, sieci elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze i telekomunikacyjne). Zalecane kształtowanie zabudowy w układzie urbanistycznym charakterystycznym dla miasta, z placami, poszerzeniami, linią pierzei ulicy i usługami w kondygnacjach przyziemnych.

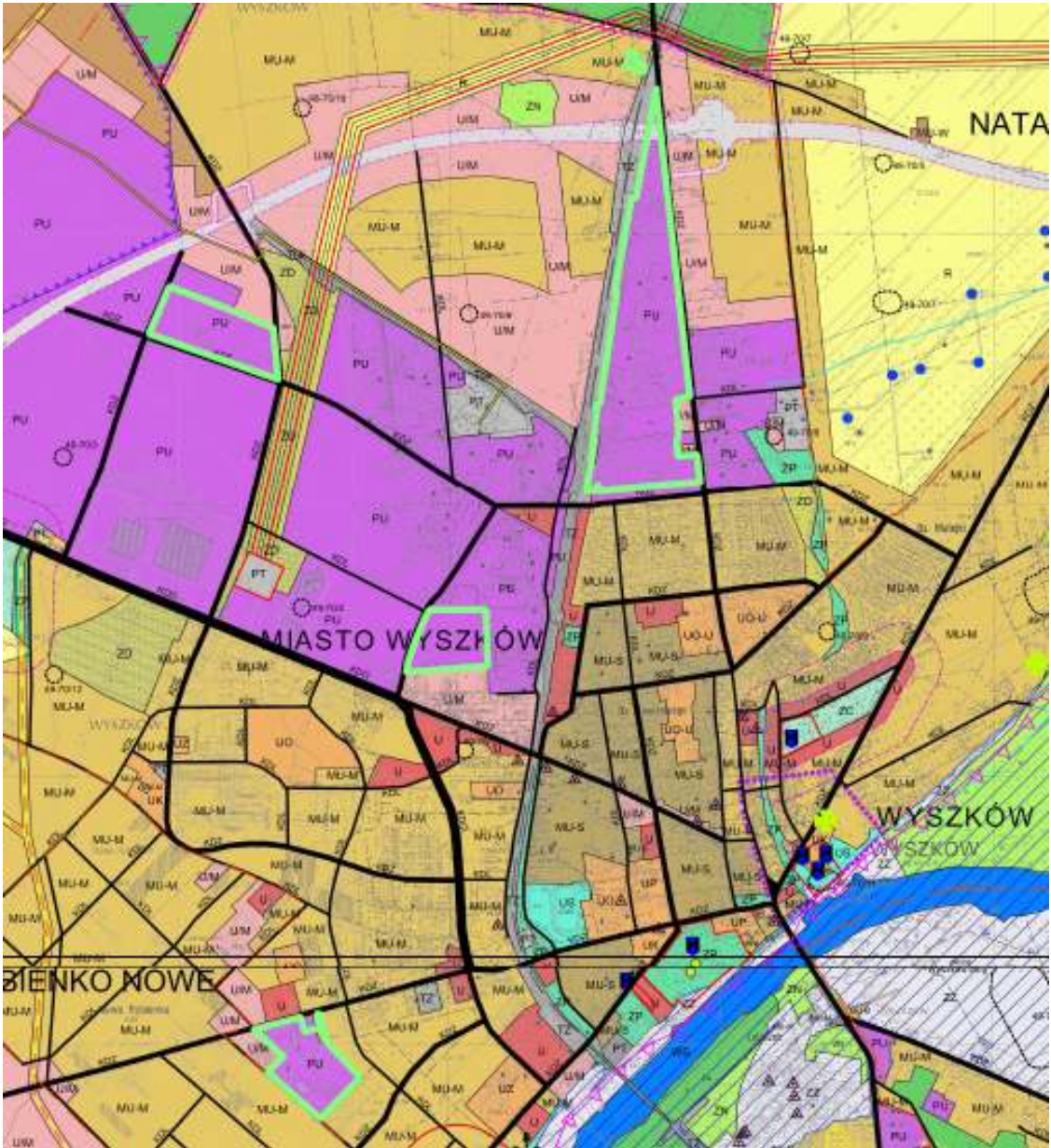
Zaleca się, aby na każde przynajmniej 10000 m² powierzchni przeznaczonej pod zabudowę, pozostawić 100 m² ogólnodostępnych (publicznych) terenów zieleni parkowej, urządzonej, niezależnie od stanu władania tego terenu. Może to być teren wliczony w powierzchnię biologicznie czynną nowej inwestycji.

Zabudowa w poszczególnych terenach musi być kształtowana przy pomocy sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy formułowaniu w sporządzanych planach i ich zmianach ustaleń dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, należy określić lub utrzymać co najmniej:

- *przeznaczenie podstawowe terenu,*

- *przeznaczenie dopuszczalne terenu (w szczególności lokalne urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla uzbrojenia terenów i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, komunikacyjne),*
- *minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki inwestycyjnej - nie mniejsza niż – 20%,*
- *maksymalną wysokość zabudowy - zabudowa wielorodzinna - 27 m, pozostałe typy zabudowy - 12 m,*
- *wymagania związane z parkowaniem pojazdów - zgodnie z zasadami i wskaźnikami, o których mowa w rozdz. 2.5.3. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego, Parkowanie pojazdów.*
- *dla terenów MU-M sąsiadujących z kościołem parafialnym w Wyszkwowie wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do max. 12 m a także konieczność wykonania wizualizacji przed przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zachowania właściwej ekspozycji kościoła i pozostawienia go jako dominanty przestrzennej miasta.*

Wszystkie wymienione powyżej funkcje ustalone w projektowanym planie są zgodne ze Studium. Dotyczy to przeznaczenia miejsc w przestrzeni jak i wskaźników i zasad zagospodarowania wyznaczonych dla terenów. Należy uznać, że plan zagospodarowania dla którego sporządzona została niniejsza prognoza jest zgodny ze Studium. Zapisy planu w pewien sposób dostosowano do istniejących potrzeb, uściślając jednocześnie ustalenia Studium.



LEGENDA

	granica opracowania - granica gminy		PU	tereny zabudowy przemysłowej - produkcyjnej - usługowej
	granice obrębów geodezyjnych		ZZ	tereny obszaru socjalnego zagrożenia powodzią, zurbaniowanego
Środowisko przyrodnicze			PT	tereny obsługi technicznej miasta
	granice obszaru Natura 2000		TZ	tereny zamieszkałe: kolejowa i wojakowa
	obszar szczególnego zagrożenia powodzią		Tbk	teren boczny kolejowy
	strefy i eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych		R	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
	wydmy		ZN	tereny parku rekreacyjnego, rekreacji, kąpiel, doliny (tek, wyspa)
	powierzchniowo wody śródlądowe - ciek, rowy		La	tereny lasu
	pomniki przyrody		ZP	tereny planu urządzonego
Środowisko kulturowe			ZD	tereny ogrodów szkolonych
	stanowiska archeologiczne w GEZ		ZC	tereny orientacji wraz z granicami stref sanitarnych 50 m i 150 m od orientacji
	obiekty wpisane do rejestru zabytków		WS	tereny wód powierzchniowych
	zabytkowe orientacje w GEZ			tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m ²
	granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków (w tym stanowiska archeologiczne)			tereny możliwej lokalizacji przystanki rzecznej
	strefa ochrony układu urbanistycznego	Infrastruktura techniczna		
	strefa ochrony widokowej obiektów zabytkowych		KDG	drogi główne (krajowa, wojewódzka)
Przeznaczenie terenów			KDZ	drogi zboczne (wojewódzka, powiatowa, gminna)
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej wiejskiej		KDL	drogi lokalne (powiatowa, gminna)
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej wiejskiej			linia szeregowa pod różną napięciem obwodnicy miasta Wyszkowa
	tereny zabudowy mieszkaniowej - usługowej śródmiejskiej			linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą ochrony
	tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej			stacja elektroenergetyczna 100/15 kV
	tereny zabudowy usługowej ekologicznej			gzołog wysokiego ciśnienia D5250 wraz ze strefą ochrony
	tereny zabudowy usługowej - kulturalnej i kultu religijnego			gzołog wysokiego ciśnienia D5180 wraz ze strefą ochrony
	tereny zabudowy usługowej - rekreacyjnej			stacja redukcyjno pomiarowa 1st
	tereny zabudowy usługowej - obiektów			orientacyjne przebiegi migracji drobnej zwierny przez tereny ze wskazaniem porównawczo występującego w składowi powierzchni biologicznie czynnej w mgpp
	tereny zabudowy usługowej - obiektów (inne usługi mieszkaniowe)			granice linii do zmiany przeznaczenia
	tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne			granice różnej do zmiany przeznaczenia
	tereny usług sportu, rekreacji i turystyki			granice obszarów, dla których granice zamierza sporządzić miejscowa plany zagospodarowania przestrzennego

Rysunek 5 Wyrus ze studium z oznaczonymi granicami opracowywanego planu (skala legendy nie została zachowana)
 [Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Wyszkowie nr XXVIII/280/16 z dnia 27 października 2016 roku]

13. PODSUMOWANIE PROGNOZY: OCENA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU I MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby i instytucje będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniu polityki gminy. Formalne i przyszłościowe ukształtowanie przestrzeni nie naruszy racjonalnego udostępniania zasobów przyrodniczych, ochrony cennych ekosystemów i ich ekologicznych funkcji. Funkcje na obszarze odpowiadają na zapotrzebowanie gminy i są kontynuacją działań już podjętych oraz polityki przestrzennej ustalonej wcześniej w studium.

W projekcie planu, objętym niniejszym opracowaniem, zawarto szereg ustaleń, które mają na celu rozwiązanie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Zostały one przedstawione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie również od zastosowanych rozwiązań technicznych, niezależnych od ustaleń planu. Zapisy zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu zapobiegają szkodom w środowisku.

Wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania wybór był bardzo ograniczony. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym. Dzięki temu ewentualne korekty zapisów dotyczących ochrony środowiska mogą być dokonywane na etapie projektowym, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do ustaleń projektu planu.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami NATURA 2000.

14. STRESZCZENIE

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla wybranych terenów położonych przy ulicach: Serockiej, Kasztanowej, Świętojańskiej oraz Alei Marszałka J. Piłsudskiego. Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego,

obszarów chronionych i zdrowia ludzi oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, wraz z ewentualną propozycją działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, w mieście Wyszaków. Zajmuje łącznie powierzchnię ok. 54,11 ha i dzieli się na cztery części:

1. na południe od ul. Serockiej oraz na północ od ul. Kasztanowej ok. 8,19 ha,
2. na zachód od ul. Świętojańskiej oraz na wschód od torów kolejowych ok. 31,38 ha,
3. na północny-zachód od obszaru nr 2. ok. 0,19 ha,
4. na wschód od alei Marszałka J. Piłsudskiego ok. 5,41 ha,
5. na południowy-zachód od ulicy Leśnej ok. 9,13 ha.

Wszystkie obszary objęte projektem planu znajdują się w niedalekiej odległości od centrum miasta Wyszaków i stanowią tereny w dużej mierze przekształcone przez człowieka. Obszary 1 i 2 to tereny, na których znajdują się hale produkcyjne, magazyny oraz przedsiębiorstwa usługowe. Obszar nr 5 stanowi teren usługowy, na którym usytuowane jest centrum dystrybucyjne. Obszar nr 4 jest w dużej części niezagospodarowany, natomiast w jego wschodniej części znajduje się sklep wielkopowierzchniowy. Obszar nr 3, najbardziej wysunięty na północ, to teren drogi gruntowej.

Na terenie planu nie występują obiekty i obszary chronione w tym z sieci NATURA 2000. Najbliżej położonym obszarem chronionym jest Dolina Dolnego Bugu PLB140001.

Obszary objętym planem stanowią obszary prawie całkowicie zagospodarowane przez człowieka (zabudowane). W stosunku do sąsiednich obszarów NATURA 2000 brakuje tu lasów, zadrzewień i jakichkolwiek form mogących pełnić funkcję siedlisk i schronień dla zwierząt. Brak bezpośrednich połączeń, korytarzy ekologicznych powoduje, że oddziaływanie na obszary NATURA 2000 jest bardzo mało prawdopodobne.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Silnie ingerujące w środowisko obiekty przemysłowe i usługowych już się na tym terenie znajdują. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstw, mających głównie na celu zwiększenie powierzchni pod inwestycje.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Rozwój zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz niewielki obszar z planowaną nową zabudową mieszkaniową na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do lokalnych przekształceń środowiska wodno-gruntowego, a także do zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynne. Niemniej jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej

uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętej wcześniej w studium uwarunkowań polityki przestrzennej.

Analiza przeprowadzona w prognozie wykazała, iż nie wystąpią oddziaływania w kierunku obszarów włączonych do sieci NATURA 2000 z uwagi na skalę zmian zagospodarowania i ich zasięg.