



**GARD - Pracownia Urbanistyczno - Architektoniczna - mgr inż. arch. Anna Woźnicka**  
adres siedziby: ul. Traktorowa 43 lok. 2, 91-117 Łódź; adres pracowni: ul. Zbąszyńska 3, 91-342 Łódź  
NIP 947-106-73-33; tel. 426559336, 509959368; fax 422881021; www.biurogard.pl; biurogard@gmail.com

## **PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA OBSZARU MIĘDZY ULICAMI ŻYTNIA I SIKORSKIEGO**

### **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU**

**podstawa opracowania:** umowa Nr SRG-N.271.5.2014 zawarta w dniu 19 lutego 2014 r. z Gminą Wyszaków wraz z aneksem Nr 1 z dnia 27 stycznia 2015 r.

**autor opracowania:**

mgr inż. **Monika Pasternak-Wiśniewska** - problematyka przyrodnicza

**autorzy planu:**

mgr inż. arch. **Anna Woźnicka** - główny projektant planu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

mgr inż. **Sylwia Miszczak** - udział w opracowaniu - uprawniona do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199)

Łódź, czerwiec 2015 r.

## Spis treści

I. Przedmiot opracowania, cel i położenie terenów analizy.....	5.
II. Podstawa opracowania.....	5.
III. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6.
IV. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzenia.....	7.
V. Propozycje zmian planu-ogólna charakterystyka przedmiotu i zakresu problemowego planu	8.
1. Ustalenia dla jednostek planistycznych.....	8.
2. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska.....	10.
3. Ustalenia z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kul.....	11.
4. Ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej.....	11.
5. Ustalenia z zakresu komunikacji.....	12.
VI. Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich.....	12.
1. Zagospodarowanie terenu.....	12.
2. Rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne.....	12.
3. Surowce mineralne.....	13.
4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	13.
5. Świat zwierzęcy.....	14.
6. Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące o projektowane prawnie chronione.....	14.
7. Gleby.....	20.
8. Warunki klimatyczne.....	20.
9. Szata roślinna.....	20.
VII. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolności do regeneracji.....	21.
1. Powietrze i hałas.....	21.
2. Wody podziemne.....	22.
3. Zagrożenia związane z niebezpieczeństwem wystąpienia sytuacji awaryjnej.....	23.
4. Zagrożenia naturalne.....	23.
5. Obowiązujące strefy sanitarne i strefy bezpieczeństwa.....	24.
6. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.....	24.
VIII. Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego.....	24.
9. Powierzchnia terenu i gleby.....	24.
10. Warunki wodne.....	25.
11. Różnorodność biologiczna.....	26.
12. Krajobraz.....	26.
13. Szata roślinna, zwierzęta.....	26.
14. Obszary europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000.....	27.
15. Obszary chronione istniejące i projektowane.....	27.
16. Warunki klimatyczne.....	27.
17. Zasoby naturalne.....	28.
18. Dobra kultury i zabytki.....	28.
19. Zdrowie ludzi.....	28.
20. Dobra materialne.....	29.
21. Powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny.....	29.
22. Promieniowanie elektroenergetyczne.....	29.
IX. Zmiany, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu.....	30.
X. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	31.
XI. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu.....	33.

XII. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	33.
XIII. Rozwiązania alternatywne.....	35.
XIV. Streszczenie.....	36.
XV. Wnioski końcowe.....	38.
XVI. Adresowanie zaleceń prognozy.....	38.

## I. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENU ANALIZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego.

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego.

Celem planu jest umożliwienie racjonalnego zainwestowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę przy minimalizacji konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych, poprzez uporządkowanie terenów zabudowanych i układu komunikacyjnego, przy zachowaniu ładu przestrzennego i warunków dla ochrony środowiska i krajobrazu.

Granicę planu określa załącznik graficzny do uchwały Nr XLII/432/13 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego.

Celem prognozy jest analiza ustaleń powyższego projektu planu poprzez określenie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenu oraz ocena skutków ewentualnych zmian.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki jakie niesie za sobą realizacja ustaleń planu na środowisko.

## II. PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego, sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21),

7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984),
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na (Dz. U. Nr 213 poz. 1397, z późn. zm.),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. poz. 1109),
11. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 237, poz. 1419).

### III. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z zasadami i metodą sporządzania Prognoz skutków wpływu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze - Wydawnictwo Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1997 r. oraz zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227, z późn. zm.). W trakcie przygotowywania prognozy analizie poddano dostępne materiały kartograficzne, opracowania dotyczące środowiska przyrodniczego oraz dokumenty planistyczne dotyczące obszaru objętego opracowaniem oraz jego otoczenia, a następnie skonfrontowano je z informacjami zebranymi podczas inwentaryzacji terenowej. Pozyskane dane posłużyły do określenia stanu środowiska i jego funkcjonowania przy istniejącym zainwestowaniu oraz oceny zakresu i charakteru przewidywanych zmian wskutek realizacji ustaleń planu.

#### Materiały źródłowe

1. *Materiały dostarczone do zlecniodawcy w oparciu o treść uchwały Nr XLII/432/13 Rady Miejskiej w Wyszku z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszku dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego.*
2. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszku 2007 rok.*
3. *Analiza stanu istniejącego i uwarunkowań do projektu planu sporządzona przez GARD - Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną*
4. *Jerzy Kondracki Geografia regionalna Polski Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r.*

5. *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008 r.*
6. *Gmina Wyszków opracowanie ekofizjograficzne podstawowe - Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A. Pracownia Ochrony Środowiska. Autorzy opracowania: E. Ostaszewska, Eliza Gnyś, J. Skorupski, Warszawa styczeń 2006 r.,*
7. *A. Bentkowski, Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000, Arkusz Wyszków, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002 r.,*
8. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2012, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa kwiecień 2013 r.,*
9. *Mapa średniego dobowego ruchu pojazdów silnikowych na sieci dróg wojewódzkich w 2010 roku, GDDKiA,*
10. *Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków,*
11. *Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.*
12. *Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.*
13. *Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000*
14. [www.warszawa.wios.gov.pl](http://www.warszawa.wios.gov.pl)

#### **IV. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

Wymóg prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu w zakresie oddziaływania na środowisko wynika z art. 55 ust. 5 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.

Oceną aktualnego stanu i stopnia zanieczyszczenia komponentów środowiska przyrodniczego oraz skutków użytkowania środowiska zajmuje się monitoring zapisany w odrębnych aktach prawnych. Informacje gromadzone w ramach monitoringu pozwalają podjąć właściwe działania w przypadku stwierdzenia negatywnego wpływu na stan środowiska czy życie ludzi.

W związku z powyższym w celu określenia skutków realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie oddziaływania na środowisko należy podeprzeć się przede wszystkim analizami i ocenami stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w Wojewódzkim Inspektoracie Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu mogą być również uwzględniane wyniki badań i analiz środowiskowych, odnoszących się do przedmiotowego terenu, wykonywane w ramach indywidualnych zamówień. Uzyskane dane pozwolą na przeprowadzenie analizy porównawczej jakości środowiska z okresu przed i po wejściu w życie ustaleń planu. Szczególnie pożądanymi informacjami, które mogą być wykorzystywane do dalszych analiz i ocen mogą być dane dotyczące:

- jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ścieków, gleby;
- wielkości wytwarzanych i składowanych odpadów;
- zanieczyszczeń powietrza;
- klimatu akustycznego;
- promieniowania elektromagnetycznego.

Istotna dla jakości analizy poszczególnych komponentów środowiska jest lokalizacja punktu pomiarowego. Najwłaściwszym dla przeprowadzenia prawidłowej analizy byłoby uwzględnienie punktów pomiarowych zlokalizowanych w granicach opracowania.

Reasumując, zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego. Za najbardziej istotne, uznano monitorowanie zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska w cyklu czteroletnim, z wykorzystaniem specjalistycznych badań poszczególnych komponentów środowiska, metodą analizy porównawczej.

Sugeruje się wykonywanie następujących rodzajów badań:

- **monitoring hałasu:** w ramach sporządzania mapy akustycznej oraz oceny stanu akustycznego środowiska,
- **monitoring powietrza:** ocena jakości powietrza dla poszczególnych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska w/s poziomów niektórych substancji w powietrzu, badania poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych powietrza,
- **monitoring wód i ścieków:** rodzaj i poziom zanieczyszczeń organicznych i nieorganicznych, pH i in. parametrów ścieków przemysłowych,
- **biomonitoring** środowiska, obejmujący analizę zanieczyszczeń powietrza i gleby.

## V. PROPOZYCJE ZMIAN PLANU - OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PRZEDMIOTU I ZAKRESU PROBLEMOWEGO PLANU

### 1. USTALENIA DLA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Na obszarze objętym analizowaną uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń (oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi), dla których zostały ustalone rodzaje przeznaczenia.

Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe oraz uzupełniające rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

Plan wyznacza tereny:

- 1)oznaczone na rysunku planu symbolem **(MW)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W granicach terenów **MW** dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. określono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wartości nie mniejszej niż 25 %.
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem **(1-10.MN)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizowaną w układzie

wolnostojącym lub bliźniaczym. W granicach terenów **MN** dopuszcza się rozbudowę istniejących usług wyłącznie, jeśli spełniać będą warunki określone dla usług podstawowych, lokalizację budynków gospodarczych wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, garaży wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, obiektów infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. określono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wartości nie mniejszej niż 40 % lub zgodnie ze stanem istniejącym.

- 3) oznaczony na rysunku planu symbolem **(11.MN)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lokalizowaną w układzie szeregowym. W granicach terenów **MN** dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz, obiektów infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. określono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wartości nie mniejszej niż 25%.
- 4) oznaczony na rysunku planu symbolem **(MNU)** z obowiązującym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową lokalizowaną w układzie wolnostojącym. W granicach terenów **MNU** dopuszcza się rozbudowę istniejących usług wyłącznie, jeśli spełniać będą warunki określone dla usług podstawowych, lokalizację usług podstawowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalno-usługowych, lokalizację budynków gospodarczych i garaży wyłącznie, jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego oraz, obiektów infrastruktury technicznej. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. określono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - o wartości nie mniejszej niż 40% lub zgodnej ze stanem istniejącym, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - o wartości nie mniejszej niż 25% lub zgodnej ze stanem istniejącym.
- 5) oznaczony na rysunku planu symbolem **(UK/U)** z obowiązującym przeznaczeniem dla obiektów kultu religijnego i usług. Dla w/w terenów w planie ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu min. określono powierzchnię biologicznie czynną o wartości nie mniejszej niż 30%.
- 6) oznaczony na rysunku planu symbolem **(ZD)** z obowiązującym przeznaczeniem pod ogrody działkowe. Dla w/w terenów dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz lokalizację nowych budynków altanowych i gospodarczych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz lokalizację infrastruktury technicznej.
- 7) oznaczony na rysunku planu symbolem **(KS)** z obowiązującym przeznaczeniem pod parkingi lub garaże. Dla w/w terenów w planie ustalono zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej, nakaz urządzenia miejsc postojowych dla samochodów, z zastosowaniem nawierzchni utwardzonej lub przepuszczalnej, oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej, a także możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.



- 8) tereny dróg (**K...**) z obowiązującym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala:

klasyfikację ulic ze względów funkcjonalno – technicznych:

publicznych

- KDZ – droga zbiorcza
- KDL- droga lokalna
- KDD– droga dojazdowa

pozostałych

- KDW – drogi wewnętrzne,

oraz określa ustalenia szczegółowe, zgodne z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

## **2. USTALENIA Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA**

W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych;
- 2) wymóg zaopatrywania w wodę terenów i budynków z miejskiej sieci wodociągowej;
- 3) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków;
- 5) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach miejskiego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 6) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie - inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej;
- 8) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
  - a) dla terenu MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenu MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenu MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- 9) w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego (15kV) napięcia, w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w

przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych lub wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego.

### **3. USTALENIA Z ZAKRESU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

W obszarze objętym planem ustala się obowiązek ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowiska archeologicznego, wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerem 49-70/12, objętego - oznaczoną na rysunku planu - strefą ochrony konserwatorskiej.

### **4. USTALENIA Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego są tereny dróg publicznych i wewnętrznych. W uzasadnionych przypadkach, związanych z przebudową lub rozbudową istniejących sieci zlokalizowanych poza terenami dróg, dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego na terenach innych niż tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

W planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące miejskie ujęcie wody SUW „Wyszków”.
- 2) Odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie. Odprowadzanie wód opadowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości. Odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym z terenów niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej, przy czym dla dróg niewyposażonych w tę kanalizację dopuszcza się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do rowów odwadniających, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Rozbudowa linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych.

- 4) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła.
- 5) Zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) Gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz przepisami prawa miejscowego.

## **5. USTALENIA Z ZAKRESU KOMUNIKACJI**

- 1) Ustalona jest obsługa komunikacyjna terenu za pośrednictwem dróg publicznych: zbiorczej, dojazdowych, lokalnych oraz dróg wewnętrznych.
- 2) W planie zapewnia się miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.

## **VI. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM I TERENÓW SĄSIEDNICH<sup>1</sup>**

### **1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Obszar stanowi peryferyjny, zachodni fragment miasta Wyszkowa o powierzchni 29,99 ha. Posiada on charakter miejski, choć jeszcze nie w pełni wykształcony. Południową część omawianego obszaru zajmują niewielkie kwartały z nowopowstającą zabudową mieszkaniową jednorodziną. Obecnie większość działek jest jeszcze niezabudowanych. W południowo-wschodnim narożniku usytuowany jest kościół p.w. Św. Rodziny, stanowiący wyraźną dominantę architektoniczną tego rejonu miasta.

W północnej części obszaru znajdują się ogrody działkowe, które zajmują około połowy powierzchni terenów objętych planem. Wzdłuż wschodniej granicy ogrodów działkowych, ulokowane są szeregi garaży dla samochodów osobowych.

Obszar opracowania otaczają: od północnego-wschodu tereny przemysłowe (za ul. Pułtuską), od wschodu osiedla mieszkaniowe zabudowy wielo- i jednorodzinnej (za ul. Sikorskiego), od południowego - zachodu grunty wsi Nowe Rybienko z rozsianą zabudową za ul. Żytnią, a od zachodu i północnego-zachodu tereny niezabudowane (tylko w części wykorzystywane rolniczo).

### **2. RZEŻBA TERENU I WARUNKI GRUNTOWO-WODNE**

Miasto położone jest w obrębie dwóch mezoregionów fizyczno – geograficznych (wg Kondrackiego), Międzyrzecza Łomżyńskiego - na północy (obszar objęty opracowaniem) i Doliny

<sup>1</sup> Opracowano na podstawie: Analizy stanu istniejącego i uwarunkowań do projektu planu sporządzonej przez GARD - Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną.

Dolnego Bugu - na południu, których granicą jest erozyjna skarpa wysoczyznowa doliny Bugu. Mezoregion Międzyrzecza Łomżyńskiego stanowi wysoczyznę morenową między dolinami Dolnej Narwi i Dolnego Bugu. Wysoczyzna jest wzniesiona 100-120 m n.p.m.<sup>2</sup>.

Teren opracowania znajduje się w obrębie **wysoczyzny morenowej**, która posiada charakter silnie zdenudowanej równiny moreny dennej lekko falistej. Generalnie wysoczyzna nachylona jest ku dolinie Bugu.

W obrębie wysoczyzny w przewodzie występują utwory plejstocenyjskie w postaci piasków wodnolodowcowych podścielone glinami zwałowymi stadiału północno - mazowieckiego zlodowacenia środkowopolskiego i żwirów akumulacji rzeczno lodowcowej zlodowacenia środkowopolskiego. Warstwa glin jest niemal ciągła. Jej miąższość sięga 20 - 40m. Są to grunty nośne na ogół przydatne dla zabudowy. Ograniczeniem dla zabudowy jest możliwość występowania wód śródglinowych i okresowych wahań poziomów tych wód.

Wśród utworów starszych niż czwartorzędowe występują utwory pliocenu (iły) i miocenu (piaski, mułki z wkładkami węgla brunatnego, iły).

### 3. SUROWCE MINERALNE

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kruszywa.

### 4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Teren opracowania znajduje się w zlewni rzeki Bug, głównej rzeki miasta, której koryto znajduje się na południe od analizowanego terenu. W obszarze opracowania nie występują otwarte wody powierzchniowe. Znaczna część wód opadowych infiltruje w głąb piaszczystych utworów przepuszczalnych i jest drenowana ku dolinie Bugu.

Teren podlegający opracowaniu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina kopalna Wyszaków” (nr 221). Jest to porowy zbiornik znajdujący się w czwartorzędowych utworach dolin kopalnych. Na jego obszarze średnia głębokość ujęć wynosi 100m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 80000m<sup>3</sup>/dobę.<sup>3</sup> GZWP Dolina kopalna Wyszaków jest przewidziany do objęcia strefą wysokiej ochrony wód (OWO).<sup>4</sup>

Prawie cała gmina i miasto leżą na terenie głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 215A, pod nazwą „Subniecka Warszawska” (wg Kleczkowskiego – Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, Kraków 1990). GZWP nr 215A jest to zbiornik porowy, o warstwie wodonośnej w utworach triasowych i średniej głębokości ujęć ok. 180 m.

Na terenie miasta i gminy wody podziemne związane są z czterema poziomami: jurajskim, kredowym, trzeciorzędowym i czwartorzędowym. Jednak ze względów eksploatacyjnych użytkowy poziom wodonośny związany jest z poziomem czwartorzędowym, który zbudowany jest z piasków różnych frakcji. Wody głównego poziomu wodonośnego, w utworach czwartorzędowych, występują na głębokości 15-50 metrów. Miąższość poziomu użytkowego wynosi 20-40m, zaś jego przewodność osiąga poziom 1000-1500m<sup>2</sup>/24h.<sup>5</sup> W przypadku większości ujęć

<sup>2</sup> Jerzy Kondracki *Geografia regionalna Polski* Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r

<sup>3</sup> [http://pl.wikipedia.org/wiki/G%C5%82%C3%B3wny\\_Zbiornik\\_W%C3%B3d\\_Podziemnych](http://pl.wikipedia.org/wiki/G%C5%82%C3%B3wny_Zbiornik_W%C3%B3d_Podziemnych)

<sup>4</sup> A. Bentkowski „Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000...”, str. 16;

<sup>5</sup> *Mapa miąższości i przewodności głównego poziomu wodonośnego*, A. Bentkowski „Objaśnienia do mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50000, Arkusz Wyszaków”, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2002

warstwa wodonośna przykryta jest nadkładem utworów nieprzepuszczalnych (gliny), a więc izolowana od ujemnych wpływów z powierzchni terenu.

## 5. ŚWIAT ZWIERZĘCY

Świat zwierzęcy jest reprezentowany głównie przez pospolite gatunki ekologiczne przystosowane do życia w środowisku przekształconym antropogenicznie. Na terenach zurbanizowanych występują zwierzęta typowe dla siedlisk ludzkich. Występującymi tu przedstawicielami świata fauny są drobne ssaki (głównie myszowate), gatunki synantropijne (gawron, wróbel zwyczajny, wrona, sierpówka, kawka zwyczajna, sikora bogatka, gołąb miejski) oraz takie jak: jaskółka, szpak, sroka, zięba zwyczajna. W trakcie inwentaryzacji w terenie nie zaobserwowano jednak żadnego z potencjalnie występujących gatunków zwierząt.

## 6. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE

### NATURA 2000

#### W granicach opracowania nie występują obszary należące do europejskiej sieci obszarów chronionych NATURA 2000

*Według standardowych formularzy danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) dla Obszarów Spełniających Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym (OZW) i dla Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO) oraz załączonych do nich map, wynika, że obszary naturalne znajdują się w znacznym oddaleniu od granic opracowania. Poniżej dokonano krótkiej charakterystyki tych obszarów m.in. na podstawie w/w formularzy.*

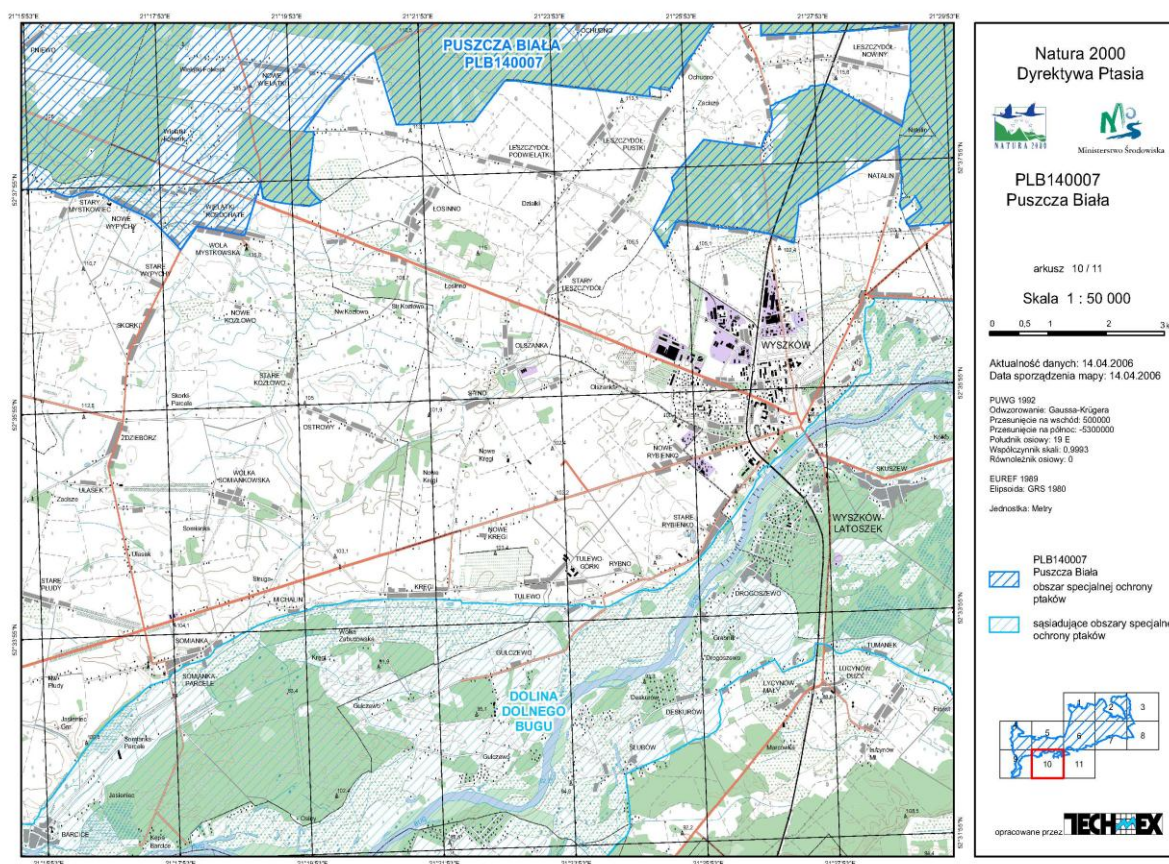
*Obszar Natura 2000 - **Puszcza Biała kod PLB 140007 (obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)) chroniony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r położony ok. 2 km na północ od analizowanego terenu. Obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu, usytuowany między Bugiem a Narwią. Najważniejszymi rzekami przepływającymi przez te lasy są: Brok, Struga, Truchelka, Turka. Lasy w postaci kilku kompleksów, o różnym zwarciu, 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 charakteryzuje się występowaniem co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 13 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej min: bocian czarny, kraska (PCK) i lelek.*

*Zagrożenie dla obszaru stanowi odstępianie od obowiązujących zasad gospodarki leśnej<sup>6</sup>*

<sup>6</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 Puszcza Biała (OSO) PLB140001.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
WYSZKOWA DLA OBSZARU MIĘDZY ULICAMI: ŻYTNIA I SIKORSKIEGO.**



**Obszar Dolina Dolnego Bugu kod PLB 140001 (obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)) chroniony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 27 października 2008** położony w odległości **ok. 1,75 km** na południe jest to obszar obejmujący ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywne użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione, znajdują się tutaj liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi: wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe.

Obszar charakteryzuje się występowaniem co najmniej 22 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunkami z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Stanowi bardzo ważną ostoję ptaków wodno - błotnych oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk łęgowych gadożera oraz kulona. W okresie łęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej min: baczek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer(PCK), kszyk, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik.

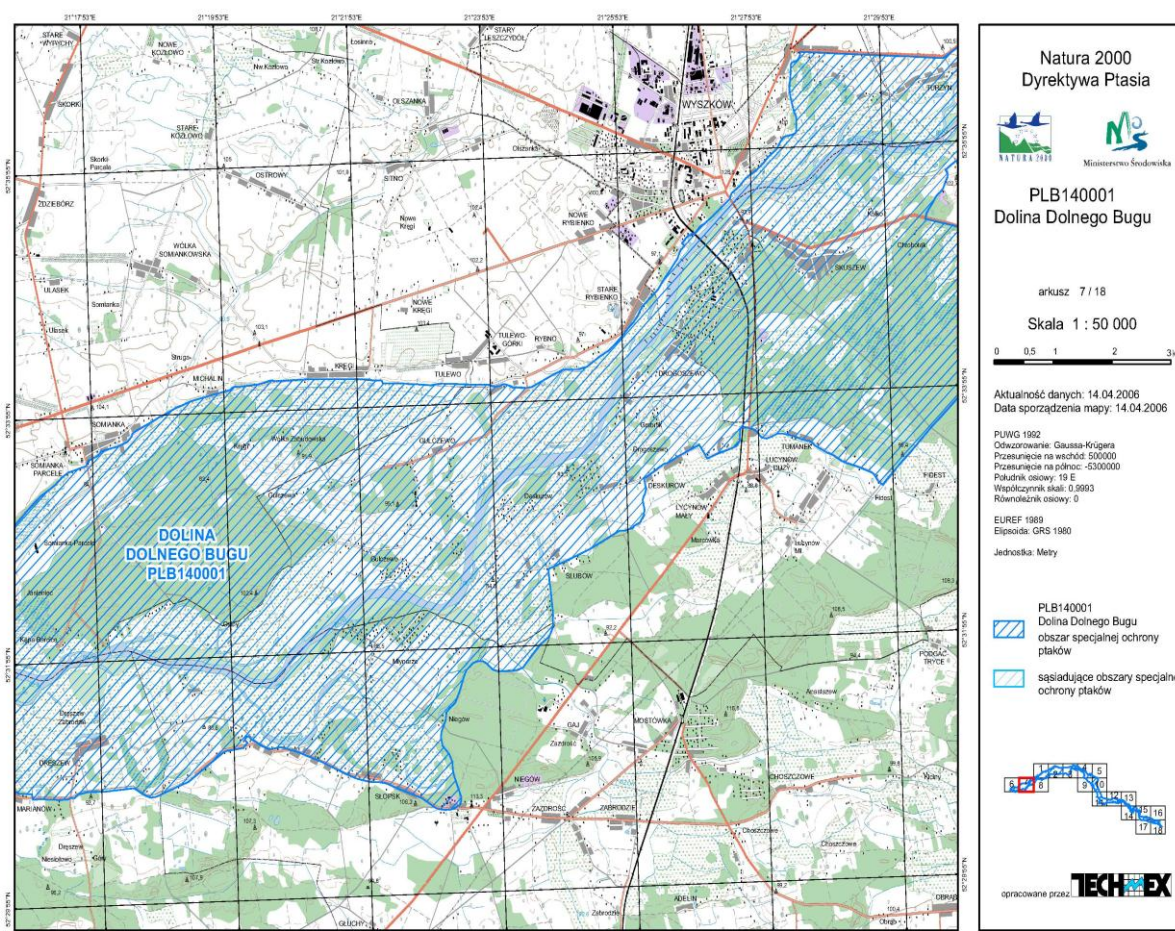
Brak danych o ptakach w okresie pozależgowym.

Ponadto można spotkać bogatą faunę bezkręgowców, min gatunki pajaków (*Agyneta sffinis*, *A. saxatilis*, *Chocorna picinus*, *Enoplognatha thoracica*, *Styloctetor stativus*), cenny kompleks

nadrzecznych lasów o zachowanym charakterze naturalnym, oraz szereg zbiorowisk roślinnych związanych z siedliskami wilgotnymi.

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 oraz kłusownictwo.<sup>7</sup>

W ramach Obszaru występują liczne formy ochrony, które jednak znajdują się poza obszarem objętym niniejszym pracowaniem



**Obszar Ostoja Nadbużańska kod PLH 140011 (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) - będący na liście wysłanej do komisji europejskiej - położony w odległości ok. 1,75 km na południe. Ostoja obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzeczными, z dobrze rozwiniętymi**

<sup>7</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu (OSO) PLB140001 – uzyskany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, w czerwcu 2010r.

zaroślami wierzbowymi. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzeczca, zróżnicowana pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną.

Obszar stanowi naturalna dolina dużej rzeki ze szczególnie cennym kompleksem nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szeregu zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. W Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG znajduje się 16 rodzajów siedlisk. Stwierdzono tu również występowanie 20 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 oraz stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

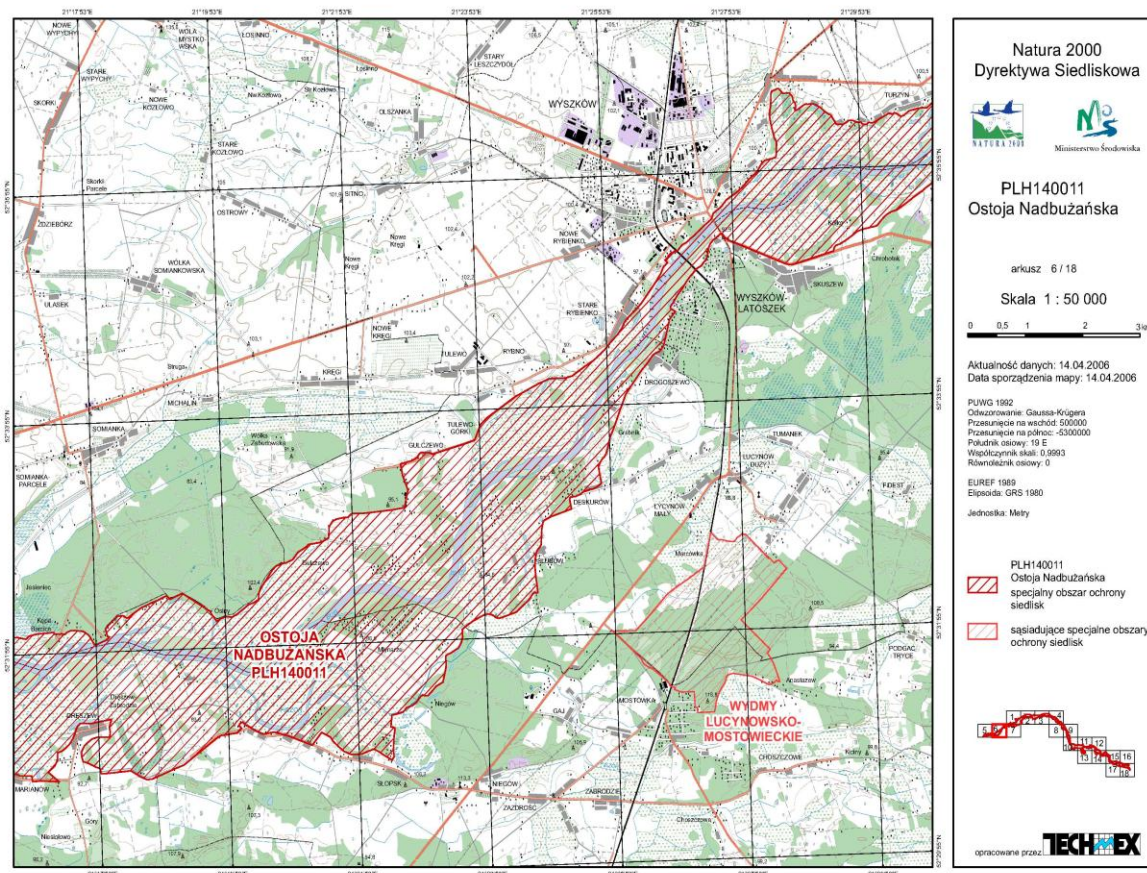
Bogata fauna bezkręgowców, m.in. interesujące gatunki pająków (*Agyneta affinis*, *A. saxatilis*, *Chocorna picinus*, *Enoplognatha thoracica*, *Enophrys aequipes*, *Hahnia halveola*, *Iberina candida*, *Leptyphantès flavipes*, *Styloctetor stativus*).

Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

Największym zagrożeniami tak jak w przypadku obszaru OSO Dolina Bugu są:

obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki; zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.<sup>8</sup>

W ramach Obszaru występują liczne formy ochrony, które jednak znajdują się poza obszarem objętym niniejszym pracowaniem.



<sup>8</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 - Ostoja Nadbużańska (OZW) PLH140011 – uzyskany u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, w czerwcu 2010r.



**Obszar Dolina Liwca kod PLB 140002 (specjalny obszar ochrony ptaków SOO) – wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku znajduje się ok. 5,5 km w linii prostej na wschód od terenu opracowania.** Obszar obejmuje dolinę rzeki Liwiec, od źródeł do ujścia rzeki do Bugu, z łąkami i zalewowymi pastwiskami utworzonymi na zmeliorowanych bagnach. Niektóre odcinki rzeki mają charakter naturalny, na innych odcinkach jest ona uregulowana, lokalnie w dolinie występują wtórne zabagnienia. Miejscami brzegi Liwca są płaskie, zajęte przez łąki i wilgotne, zalewane pastwiska, na innych odcinkach brzegi są wysokie. W dolinie przeważają łąki i pastwiska, lokalnie występują łągi olchowe i olchowo-jesionowe oraz niewielkie kompleksy leśne, z dominującym udziałem sosny. Podłoże stanowią tu gleby mineralne. Na terenie obszaru znajdują się dwa kompleksy stawów rybnych (48 ha i 70 ha) oraz trzeci kompleks stawów rybnych w Mordach. W latach 1992 i 1993 najcenniejsze pod względem ornitologicznym fragmenty doliny zostały zmeliorowane. W Załączniku Nr I Dyrektywy Ptasiej znajduje się 20 gatunków ptaków i 5 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Jest to Ważna ostoja ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie lęgowym.

W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: cyraneczka,

cyranka, czerinca, czajka, kulik wielki (PCK), rybitwa białowąsa (PCK), brodziec piskliwy, ry-cyk; w stosunkowo wysokim

zagęszczeniu (C7) występują perkoz rdzawoszyi, bocian biały, krzyżówka, błotniak stawowy, derkacz, sieweczka rzeczna, kszyc, rybitwa czarna, podróżniczek, strumieniówka, ortolan.

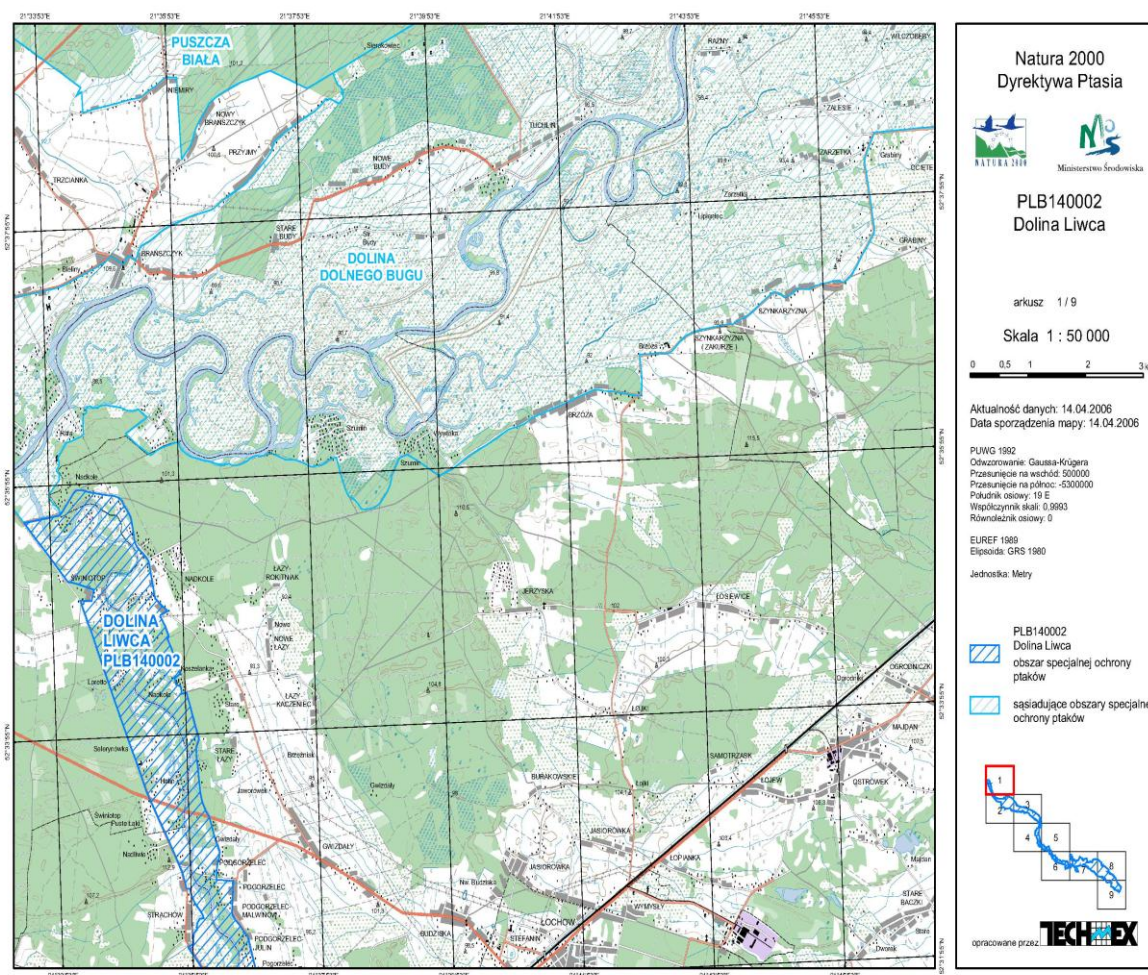
W okresie wędrówek występują w stosunkowo dużej liczbie gęsi zbożowa i białoczelna: gęś białoczelna do 4 500 osobników (C7).

Głównym zagrożeniem są melioracje, powodujące osuszenie terenu.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 – Dolina Liwca PLB 140002.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
WYSZKOWA DLA OBSZARU MIĘDZY ULICAMI: ŻYTNIA I SIKORSKIEGO.**



**PARKI NARODOWE**

W obszarze opracowania nie występują parki narodowe.

**POMNIKI PRZYRODY**

W obszarze opracowania nie występują pomniki przyrody.

**REZERWATY**

W obszarze opracowania nie występują rezerwaty przyrody.

**PARKI KRAJOBRAZOWE**

W obszarze opracowania nie występują parki krajobrazowe. W odległości ok. 8km na wschód znajduje się Nadbużański Park Krajobrazowy.

**ZESPOŁY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE**

W obszarze opracowania nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

**OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Obszar opracowania znajduje się poza Obszarami Chronionego Krajobrazu.

## **STANOWISKA DOKUMENTACYJNE**

W obszarze opracowania nie występują stanowiska dokumentacyjne.

## **UŻYTKI EKOLOGICZNE**

W obszarze opracowania nie występują użytki ekologiczne.

### **7. GLEBY**

Konsekwencją rzeźby, budowy geologicznej i stosunków wodnych jest wytworzenie się określonych typów gleb.

Gleby w obszarze opracowania zaliczane są do gleb o niskiej przydatności dla rozwoju rolnictwa. Występują tutaj gleby niskich klas bonitacyjnych - V i VI. Wszędzie występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne kompleksu żytniego słabego i najslabszego wykształcone z piasków lekkich, piasków słabo gliniastych pylastych na piaskach lekkich lub piasków gliniastych lekkich pylastych na piaskach lekkich.

Zgodnie z **Ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r Nr 121, poz. 1266 z późn. zmianami) grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie. W związku z czym nie stanowią ograniczenia dla zainwestowania pozarolniczego.

### **8. WARUNKI KLIMATYCZNE**

Pod względem klimatycznym obszar miasta (w tym teren objęty opracowaniem) należy do regionu mazowiecko-podlaskiego. Średnia temperatura roczna wynosi 7,0-7,5°C średnie temperatury półrocza zimowego wynoszą 0,0-0,5 °C, półrocza letniego 14,5-15°C. Średnia roczna suma opadów to 550 - 600mm, długość okresu wegetacyjnego 200 - 210 dni średnio w roku, czas zalegania pokrywy śnieżnej – ok. 80 dni, termin rozpoczęcia prac polowych – koniec marca. Warunki anemometryczne uzależnione są od położenia miejsca (stopnia zalesienia otoczenia). Najwyższe prędkości wiatru występują wzdłuż wylesionej krawędzi doliny Bugu.

*Zróżnicowanie warunków topoklimatu lokalnego nadaje również morfologia terenu. W obszarze opracowania występują korzystne warunki klimatyczno-zdrowotne: dobre nasłonecznienie, dobre warunki termiczne, znaczne wyniesienie ponad dno doliny – dobre przewietrzanie terenu, dobre warunki wilgotnościowe, rzadkość występowania mgieł.*

### **23. SZATA ROŚLINNA**

Generalny, morfologiczny podział i uwarunkowania przyrodnicze odzwierciedlają intensywność pokrycia terenu szatą roślinną, zwłaszcza zielenią wysoką, jak również jej charakter. Szata roślinna stanowi aktywną biologicznie tkankę miasta. W obszarze opracowania i terenach przyległych jest zróżnicowana pod względem jakości, intensywności i rangi.

Intensywnie zainwestowane tereny wysoczyznowe są ubogie w roślinność wysoką.

Ze względu na charakter roślinności, wielkość powierzchni oraz funkcje można wskazać następujący jej podział.

**Tereny ogródków działkowych**, które występują w północnej i centralnej części opracowania. Roślinność w ich obrębie jest bardzo zróżnicowana obok terenów trawiastych rosną drzewa i krzewy owocowe, warzywa oraz rośliny ozdobne.

**Tereny niezainwestowane** występują na południu obszaru objętego planem i są częściowo pozbawione roślinności naturalnej. Miejscami rosną zadrzewienia śródpolne, przybierające niejednokrotnie formę skupisk porastających niezainwestowane tereny. Głównym gatunkiem są brzozy.

**Zieleń urządzona** występuje na terenie należącym do parafii p.w. Św. Rodziny, składa się na nią roślinność trawiasta, niskie drzewa i krzewy oraz inne rośliny ozdobne.

## VII. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MPZP. OCENA STANU ŚRODOWISKA, JEGO ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ, ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI.

### 1. POWIETRZE I HAŁAS

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitery okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Według badań przeprowadzonych przez WIOŚ dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza w 2012 r okresowo notowane są przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i PM 2,5. Ze względu na przekroczenia poziomów dopuszczalnych, pyłu PM 10, PM 2,5 i benzo(a)pirenu strefę w której znajduje się Wyszków (strefa mazowiecka) zaliczono do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe) dla pozostałych substancji NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>5</sub>, Ozonu, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych).

Przekroczenia pyłu PM10 dotyczyły sezonu zimowego. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim). Ponieważ przekroczenia występują sezonowo można przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego.

Należy nadmienić że wyniki takie nie powinny być utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

W związku z brakiem zakładów produkcyjnych i usługowych na opisywanym obszarze, za jedyne źródło uciążliwości akustycznej należy uznać hałas komunikacyjny. Elementami które stanowią główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są istniejące drogi (ulice), a w szczególności droga wojewódzka nr 618 Gołymin-Pułtusk-Wyszków. W 2010

roku podczas pomiaru ruchu średnia dobowa liczba pojazdów wynosiła 4118.<sup>10</sup> Badania w obrębie w/w drogi, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska prowadził w roku 2011 w punkcie pomiarowym przy ulicy Pułtuskiej 66. W w/w punkcie pomiarowym równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy dla hałasu drogowego wynosił LAeqD=68,1dB i LAeqN=63,9dB. W obydwu przypadkach zostały przekroczone wartości dopuszczalne (wartość dopuszczalna odpowiednio 60dB i 50dB). Tak wysokie natężenie ruchu powoduje generowanie hałasu na poziomie przekraczającym dopuszczalne normy ustalone dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, itp. Brak jednak pomiarów dotyczących występującego na terenie opracowania poziomu hałasu<sup>11</sup>.

Według monitoringu hałasu komunikacyjnego w 2013 roku badania w zakresie poziomu hałasu na terenie miasta prowadzono przy ul. Białostockiej 58 równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy dla hałasu drogowego wynosił LAeqD=67,5dB i LAeqN=62,8dB. W obydwu przypadkach zostały przekroczone wartości dopuszczalne (wartość dopuszczalna odpowiednio 61dB i 56dB)<sup>12</sup>.

## 2. WODY PODZIEMNE

Na terenie miasta Wyszkowa w roku 2012 prowadzono badania w ramach monitoringu badania jakości wód podziemnych w jednym punkcie pomiarowo-kontrolnym. W badanym otworze stwierdzono wodę II klasy jakości wody - wody dobrej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka, zgodnie z Rozporządzeniem Ministerstwa Środowiska Nr 143 poz. 896 z dn. 23.07.2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych.

Na terenach zurbanizowanych jakości wód podziemnych i powierzchniowych zagrażają głównie czynniki antropogeniczne, do których zalicza się:

- 1) ścieki bytowe i komunalne na terenach pozbawionych systemu kanalizacyjnego, kierowane do szamb i dołów chłonnych, infiltrujące do wód podziemnych;
- 2) składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych niezabezpieczone przed prześiakami lub urządzone nielegalnie;
- 3) stosowanie nawozów mineralnych i chemicznych środków ochrony roślin na terenach nadal użytkowanych w sposób rolniczy;
- 4) spływy powierzchniowe z tras komunikacyjnych i z dróg zawierające m.in. związki ropopochodne, chlorki, metale ciężkie.

Spśród przedstawionych powyżej zagrożeń nie wszystkie dotyczą obszaru objętego opracowaniem. Podstawowym zagrożeniem dla wód powierzchniowych jest emisja ścieków ze źródeł punktowych i rozproszonych. Obszar objęty opracowaniem jest skanalizowany. Jednak część budynków mieszkalnych oraz budynki na terenie ogrodów działkowych nie są podłączone do

<sup>10</sup> [http://www.gddkia.gov.pl/userfiles/articles/g/GENERALNY\\_POMIAR\\_RUCHU\\_2010/Mapa\\_SDR2010.pdf](http://www.gddkia.gov.pl/userfiles/articles/g/GENERALNY_POMIAR_RUCHU_2010/Mapa_SDR2010.pdf)

<sup>11</sup> Opracowano na podstawie: Analizy stanu istniejącego i uwarunkowań do projektu planu sporządzonej przez GARD - Pracownię Urbanistyczno-Architektoniczną.

<sup>12</sup> Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2013 roku [www.wios.warszawa.pl](http://www.wios.warszawa.pl)

kanalizacji sanitarnej, a ścieki odprowadzane są do indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

Jak wynika z powyższego obszar objęty jest siecią kanalizacji sanitarnej. Ścieki komunalne z posesji odprowadzane są za pośrednictwem systemu zbiorczego oraz przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych w postaci zbiorników na nieczystości ciekłe. W związku z powyższym ścieki komunalne wytwarzane w obszarze opracowania potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych w przypadku ewentualnej nieszczelności stosowanych zbiorników bezodpływowych. Przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego zagrożenie dla wód jest minimalne, a zmiany parametrów ich jakości mało prawdopodobne.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych. W związku z powyższym nie stanowią zagrożenia dla środowiska.

W obszarze opracowania nie powstają ścieki z gospodarstw rolnych. W związku z powyższym potencjalne zagrożenie, wynikające z nieprawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej (zrzut ścieków pochodzenia rolniczego do wód, rolnicze wykorzystanie ścieków do nawożenia pól, nadużywanie nawozów) nie wystąpi.

### **3. ZAGROŻENIA ZWIĄZANE Z NIEBEZPIECZEŃSTWEM WYSTĄPIENIA SYTUACJI AWARYJNEJ**

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg (głównie drogi wojewódzkiej nr 618 Gołymin-Pułtusk-Wyszów.) mogą zaistnieć na skutek awarii lub wypadków z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Powstałe w wyniku katastrof komunikacyjnych sytuacje awaryjne mogą powodować rozlanie się substancji niebezpiecznych np. zawierających węglowodory, stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych. Na wielkość zagrożenia wpływają czynniki chemiczne m.in: stan fizyczny uwolnionej substancji, jej toksyczność, a także czynniki lokalne związane z warunkami topograficznymi i meteorologicznymi, lokalizacją terenów zamieszkałych, wrażliwością poszczególnych komponentów środowiska, przygotowaniem do reagowania w sytuacji zagrożenia.

### **4. ZAGROŻENIA NATURALNE**

- ^ W obrębie opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- ^ Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie powódzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania spo-

łeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren. W obrębie opracowania nie występują tereny zagrożone powodzią.

#### **5. OBOWIĄZUJĄCE STREFY SANITARNE I STREFY BEZPIECZEŃSTWA.**

W obrębie opracowania wyznacza się strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 15 kV, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych lub wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego.

#### **6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.**

Obszar objęty planem znajduje się poza istniejącymi, ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 1627, z późn. zm.) obszarami chronionymi, tj. parkami narodowymi, rezerwatami przyrody, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, obszarami Natura 2000. Nie występują tu również stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne ani zespoły przyrodniczo – krajobrazowe. W trakcie inwentaryzacji terenowej nie stwierdzono również występowania roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

### **VIII. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **1. POWIERZCHNIA TERENU I GLEBY**

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu w obszarach przewidzianych pod inwestycje. Powstaną nasypy z gruntu, który będzie wybierany podczas realizacji fundamentów budynków oraz realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto teren zostanie wyrównany, a następnie zasypany. Może nastąpić także degradacja gleb głównie na obszarach objętych robotami ziemnymi. Zakres degradacji gleb będzie się wahał od około 60%- 85% dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej oraz 100% dla terenów komunikacyjnych. Po zrealizowaniu zabudowy w miejscach przeznaczonych pod zieleń może nastąpić odtworzenie profili glebowych (nawożenie gleb).

W celu ograniczenia do minimum ewentualnego wpływu planowanych inwestycji na przekształcenie powierzchni terenu projekt planu zawiera zapisy, które dotyczą nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy działek, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej. Ustalenie w/w parametrów pozwoli na pozostawienie niezabudowanych fragmentów działek o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne na podstawie **ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.).

Na etapie eksploatacji, negatywne oddziaływanie analizowanych dróg na gleby, wynikać będzie z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Skutki w/w oddziaływań będą uzależnione od lokalnych warunków przyrodniczych, w tym właściwości gleb, zagospodarowania terenów sąsiadujących i związanych z nimi możliwości rozprzestrzenienia się zanieczyszczeń.

## **2. WARUNKI WODNE**

Urbanizacja terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych może to wynikać głównie ze złej gospodarki wodno – ściekowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno – ściekowej.

W zakresie gospodarki wodnej plan definiuje możliwości zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

- 1) komunalne o jakości typowej dla ścieków pochodzących z gospodarstw domowych,
- 2) deszczowe zanieczyszczone,
- 3) deszczowe czyste, pochodzące z dachów budynków.

Plan miejscowy jasno reguluje kwestie gospodarki ściekowej poprzez wprowadzenie wymogu odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a także zakazu wprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków. Nowopowstająca zabudowa musi być podłączona do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe, zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi, mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących na tym terenie dróg czy placów postojowych. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki nie powinny zawierać substancji ropopochodnych w stężeniach zagrażających jakości wód w przypadku jednak stwierdzenia takich zanieczyszczeń należy je przed wprowadzeniem do istniejących odbiorników oczyszczać do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również przekształceniom ilościowym. Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo:

- 1) ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej;
- 2) drenaż powierzchniowy lub podziemny;
- 3) odcięcie podziemnego dopływu wód;
- 4) pobór wody podziemnej.



W wyniku zainwestowania terenu objętego projektem nastąpi częściowe uszczelnienie nawierzchni terenu i ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód przypowierzchniowych. Jednak ubytki te najprawdopodobniej zostaną wyrównane przez napływ wód z terenów sąsiednich. Ponadto do ziemi zostaną wprowadzone wody opadowe z powierzchni szczelnych (dachy), czyli ogólny bilans wodny w tym rejonie nie zostanie zakłócony. Okresowe obniżenie poziomu wód przypowierzchniowych może nastąpić podczas prowadzenia robót fundamentowych i ziemnych związanych z wykonywaniem infrastruktury podziemnej w najniższej położonych miejscach objętych planem.

Dla ochrony wód podziemnych (opracowanie znajduje się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215A), w planie ustalono obowiązek przestrzegania na w/w terenach wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych.

Reasumując, ustalenia planu jednoznacznie określają zasady gospodarki wodnej, które zapewniają należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Bardzo ważne jest jednak wykonanie wszystkich urządzeń i prawidłowa ich eksploatacja oraz kontrola działania.

### **3. ROŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA**

Funkcjonowanie nielicznych i ubogich ekosystemów na terenach nie objętych ochroną nie zostanie w sposób znaczący naruszone w rezultacie realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu. Z pewnością zachwiana zostanie ich równowaga wskutek realizacji na nich zagospodarowania przewidzianego w planie. Ewentualne zubożenie różnorodności gatunków dotyczyć będzie części obszarów niezagospodarowanych, na skutek posadowienia budynków i lokalizacji powierzchni utwardzonych. Należy jednak zwrócić uwagę, że zasoby środowiska biotycznego na terenie opracowania są mało zróżnicowane i ubogie.

### **4. KRAJOBRAZ**

Zmiany krajobrazu obszaru objętego planem polegać będą na przekształceniu fragmentów terenów miejskich jeszcze nie w pełni zainwestowanych, w tereny zabudowy mieszkaniowej, oraz układ komunikacyjny. Biorąc pod uwagę obszar w jakim ulokowany jest teren oraz jego zagospodarowanie, można stwierdzić, że lokalizacja tego typu zainwestowania nie spowoduje zmiany walorów krajobrazowych w skali miasta. Zapisy projektu planu obejmują swym zakresem ustalenia gabarytów, kolorystyki i formy projektowanej zabudowy oraz rodzaj stosowanych ogrodzeń i materiałów wykończeniowych, co ma zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu.

### **5. SZATA ROŚLINNA, ZWIERZĘTA**

Zasoby środowiska biotycznego w obrębie terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie są ubogie. Nie występują tu objęte ochroną gatunkową rośliny i zwierzęta. Teren przeznaczony pod zainwestowanie obejmuje obszar, w którym występuje drzewostan o niewielkich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W przyszłości może dojść do ubytku istniejącego drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach

bezpośredniego zagrożenia. Zapisy planu wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ograniczający uszczuplenie powierzchni, na których występuje roślinność. Występujące w obrębie planu ogródki działkowe pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu nie zmieniając przeznaczenia tych terenów.

W terenach poddanych presji urbanizacji (ruch samochodowy, hałas związany z funkcjonowaniem zakładu) może nastąpić wypłoszenie drobnych ssaków bytujących w tym obszarze (głównie drobnych gryzoni myszowatych) oraz ptactwa.

## 6. OBSZARY EUROPEJSKIEJ SIECI EKOLOGICZNEJ NATURA 2000

**Obszary NATURA 2000** wyznacza się w celu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załącznikach I i II do Dyrektywy Siedliskowej, a więc ochronie nie podlegają wszystkie składniki przyrody, tak jak w innych formach ochrony przyrody np. w parkach narodowych i rezerwach przyrody. Ochrona w ramach sieci NATURA 2000 nie oznacza ochrony rezerwatowej (konserwatorskiej), lecz przeciwnie, zakłada prowadzenie dotychczasowych działań gospodarczych, jeśli zapewniają one utrzymanie istniejącego stanu ekosystemów<sup>13</sup>. System ostoi NATURA 2000 służy zachowaniu wymienionych w dyrektywach siedlisk i gatunków cennych, reprezentatywnych bądź zagrożonych w skali kontynentu, tworzących europejskie dziedzictwo przyrodnicze - niezależnie od Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. Należy podkreślić, że ostoje NATURA 2000 nie są wyłączone z dotychczasowych form działalności gospodarczej, a jedynie mają stymulować zrównoważony rozwój tych obszarów ze szczególnym uwzględnieniem wybranych siedlisk przyrodniczych<sup>14</sup>.

**W obrębie opracowania nie występują obszary znajdujące się w zasięgu europejskiej sieci obszarów chronionych Natura 2000.**

**Po rozpoznaniu zgromadzonych informacji można stwierdzić, że ze względu na znaczne oddalenie od granic opracowania obszarów NATURA 2000 w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów.**

## 7. OBSZARY CHRONIONE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE

W obrębie opracowania nie występują obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 ze zm.). W związku z powyższym realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała wpływu na w/w obszary. Biorąc powyższe pod uwagę prognoza nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na w/w formy ochrony przyrody, mogących być rezultatem realizacji ustaleń planu.

<sup>13</sup> Derlacz P. 2003 a. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

<sup>14</sup> Pawlaczyk P. 2003. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

## **8. WARUNKI KLIMATYCZNE**

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała, w skali miasta, istotnego wpływu na warunki klimatyczne. Topoklimat kształtuje się w wyniku oddziaływania czynników urbanizacyjnych. W bezpośrednim sąsiedztwie dużych obszarowo terenów zabudowanych oraz powierzchni asfaltowych można się spodziewać nieznacznego wzrostu temperatury oraz spadku wilgotności powietrza. Zabudowa sprzyja rozwojowi lokalnej wymiany pionowej i poziomej powietrza oraz zmniejsza niebezpieczeństwo występowania lokalnych przymrozków radiacyjnych.

## **9. ZASOBY NATURALNE**

W granicach obszaru objętego planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. W związku z powyższym można stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała wpływu na ten element środowiska przyrodniczego.

## **10. DOBRA KULTURY I ZABYTKI**

Zapisy w planie odnoszą się do istniejących na tym terenie zabytków i dóbr kultury. Zostało w nim uwzględnione istniejące stanowisko archeologiczne oraz strefa ochrony konserwatorskiej dzięki czemu możliwa będzie ich ochrona oraz zachowanie tych elementów w lokalnym krajobrazie kulturowym.

## **11. ZDROWIE LUDZI**

Ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludzi mogą łączyć się z oddziaływaniami hałasowymi. Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa może być narażona na ewentualne uciążliwości akustyczne związane z eksploatacją istniejących dróg. W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dojdzie do wzrostu liczby mieszkańców i użytkowników przedmiotowego obszaru, czego konsekwencją może być zwiększenie się potencjalnych uciążliwości akustycznych wynikających z intensyfikacji ruchu kołowego. W celu zapewnienia terenom podlegającym ochronie akustycznej oraz pomieszczeniom przeznaczonym na pobyt ludzi poziomu hałasu poniżej wartości dopuszczalnych w projekcie planu wskazano tereny podlegające ochronie akustycznej (MW, MN, MNU) dla których konieczne jest zachowanie określonych w rozporządzeniu poziomów hałasu.

Realizacja nowej zabudowy spowoduje także stopniowe ograniczanie przestrzeni, która obecnie w części ma charakter otwarty i ogólnodostępny dla penetracji.

Realizacja niektórych zapisów zawartych w planie wpłynie w sposób pozytywny na jakość życia jego mieszkańców. Nadrzędnym celem planu jest zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwienie zrównoważonego rozwoju przedmiotowego obszaru. Ustalenia odnoszące się do kształtowania terenów przestrzeni publicznej oraz do zasad realizacji i rozmieszczania reklam wpłyną na wzrost odczuć estetycznych mieszkańców i użytkowników tego terenu. Na poprawę walorów estetycznych analizowanego obszaru bez wątpienia wpłynie wprowadzenie zasad kreujących lokalny ład przestrzenny, co ukróci pojawianie się zabudowy dysharmonizującej lokalny krajobraz.

Plan wprowadza zapisy, których realizacja wpłynie na wzrost bezpieczeństwa mieszkańców. Polepszenie bezpieczeństwa przynieść powinna także realizacja działań związanych z rozbudową układu komunikacyjnego. Wyznaczony również został zasięg strefy potencjalnego do-

puszczalnego poziomu promieniowania elektroenergetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w jej obszarze wprowadzone zostały ograniczenia dla zabudowy, których celem jest wzrost bezpieczeństwa mieszkańców.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż zaprojektowane funkcje oraz zasady zagospodarowania, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony, nie powinny stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi.

## **12. DOBRA MATERIALNE**

W sektorze prywatnym, na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może nastąpić wzrost wartości gruntów dotychczas niezabudowanych.

## **13. POWIETRZE ATMOSFERYCZNE, KLIMAT AKUSTYCZNY**

Wprowadzenie zainwestowania może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. Możliwy jest wzrost emisji spalin samochodowych, jako następstwa wzrostu natężenia ruchu drogowego na skutek zurbanizowania tych terenów oraz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych a także wzrost liczby lokalnych kotłowni. W obszarze planu zakazano pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu. W związku z powyższym można przyjąć, że przy zastosowaniu się do wymogów zawartych w ustaleniach planu nie należy się spodziewać wzrostu parametrów jakości powietrza w terenie opracowania oraz jego sąsiedztwie do poziomu wyższego niż dopuszczalne.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W rozporządzeniu każdy rodzaj terenu ma przypisane wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu dla różnych przedziałów czasu. Wg w/w rozporządzenia terenami podlegającymi ochronie akustycznej będą tereny: **MN** - przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MNU** - przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i **MW** – przeznaczone dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

Dla tak wyznaczonych stref chronionych plan ustala dopuszczalne wartości poziomów hałasu na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami.

W przyszłym zainwestowaniu przewiduje się wprowadzenie znacznych terenów zabudowy mieszkaniowej (podlegającej ochronie akustycznej), mieszkaniowo- usługowej oraz dróg.

Planowane nowe tereny budowlane, biorąc pod uwagę ustalenia planu, nie będą generować ponadnormatywnego poziomu hałasu. Również większość dróg projektowanych na terenie opracowania ze względu na swoją rangę, charakteryzuje się dość niskim natężeniem ruchu i nie powinno stanowić zagrożenia związanego z nadmierną emisją hałasu.

Oczywiście w terenach dotąd niezabudowanych (głównie obszary niezainwestowane), a w planie przewidzianych do urbanizacji nastąpi zmiana lokalnego klimatu akustycznego. Będzie to spowodowane koniecznością obsłużenia komunikacyjnego tych terenów. Nasilenie nastąpi

głównie na skutek uciążliwości powodowanych przez samochody, które będą dojeżdżać do nowo powstałych terenów zurbanizowanych. Nie będzie to jednak zagrożenie związane z ponadnormatywnymi uciążliwościami akustycznymi.

#### 14. PROMIENIOWANIE ELEKTROENERGETYCZNE

W ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej przedstawione zostały zasady zasilania w energię elektryczną. Bilans zapotrzebowania energii elektrycznej przez projektowane obiekty zdecyduje czy będzie wymagana budowa stacji trafo określonego typu i jakie będzie jej ostateczne zasilanie zgodnie z przyjętymi zasadami. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego w granicach obszaru objętego opracowaniem są istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV. Zgodnie z ustaleniami planu, istniejąca sieć będzie ulegała rozbudowie w formie nowych lub istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych sieci podziemnych. Ustalono w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (50Hz lub odpowiednio 1kV/m) zawierać się będą w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej: średniego napięcia, ustalonej zapisami Planu, której szerokość jest dostosowana do napięcia linii i wynosi 15,0 m, czyli po 7,5 m od osi symetrii linii.

Realizacja pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w w/w strefie będzie możliwa jedynie w przypadku wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego co zagwarantuje minimalizację negatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych na zdrowie ludzi.

### IX. ZMIANY, KTÓRE WYSTĄPIĄ NA SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Analiza ustaleń projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego opracowania pozwala określić zmiany, jakie wprowadza ten projekt w możliwe przyszłe zagospodarowanie obszaru.

Wprowadzane zmiany polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo- usługową i układ komunikacyjny. Są one wyznaczone na obszarach częściowo zainwestowanych oraz aktywnych przyrodniczo, funkcjonujących aktualnie jako tereny nieurządzone.

Realizacja ustaleń planu będzie oczywiście zachodzić w różnym czasie. Również jej skutki będą następować sukcesywnie.

W związku z przyszłą realizacją projektowanego przeznaczenia terenów prognozuje się następujące zmiany i skutki:

<u>Zmiany</u>	<u>Zasięg</u>	<u>Charakter</u>	<u>Skutki negatywne</u>	<u>Skutki pozytywne</u>
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego aktywnej -dotychczas biologicznie roli.	Określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
WYSZKOWA DLA OBSZARU MIĘDZY ULICAMI: ŻYTNIA I SIKORSKIEGO.**

Powierzchnia ziemi, gleby	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Przekształcenie powierzchni ziemi.	-
		odwracalny bezpośredni	Degradacja gleb. Likwidacja pokrywy glebowej.	
Przekształcenie krajobrazu	lokalny	trwały bezpośredni	Nastąpi zmiana charakteru krajobrazu na terenach dotąd otwartych a obecnie przeznaczonych w planie pod zainwestowanie	Wprowadzenie w planie zapisów dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania mówiących o architekturze budynków i ogrodzeń, ograniczy możliwość wystąpienia dysharmonii w krajobrazie.
Emisja hałasu	lokalny	trwały bezpośredni	Realizacja zainwestowania w terenach dotąd w niewielkim stopniu zurbanizowanych może wprowadzić pewne zmiany klimatu akustycznego związane ze wzmożonym ruchem komunikacyjnym.	Wprowadzenie ograniczeń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku powinno zminimalizować skutki urbanizacji tych terenów.
Emisja zanieczyszczeń powietrza	lokalny, w pasie robót	chwilowy bezpośredni	Ewentualne uciążliwości związane z emisją zanieczyszczeń powietrza podczas realizacji zamierzeń inwestycyjnych w związku z dostawą sprzętu i materiałów budowlanych	W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych w celu ograniczenia efektu „niskiej emisji”. Wobec powyższego stopień zanieczyszczenia powietrza nie powinien przekroczyć dopuszczalnych wskaźników określonych w przepisach odrębnych.
Zanieczyszczenie wód na skutek zrzutu ścieków	ponadlokalny	bezpośredni	-	Ustalenia planu zakazują zrzutu nieoczyszczonych ścieków
Ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Znaczne zmniejszenie powierzchni nieutwardzonej i zastąpienie jej typową, występującą w obszarach zurbanizowanych - przy utwardzeniu ewentualnych dróg wewnętrznych, dojazdowych i parkingów	-
Powstawanie odpadów niebezpiecznych i komunalnych	lokalny	trwały bezpośredni	-	Zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami planu będzie gwarantem właściwej gospodarki odpadami.
Szata roślinna i świat zwierzęcy	lokalny	odwracalny bezpośredni	Potencjalny ubytek drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia Występowanie zwierząt zostanie ograniczone do terenów biologicznie czynnych.	Zwiększenie ilości zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Realizacja ogródków przydomowych oraz zieleńców w ramach zainwestowania wyznaczonego na terenach otwartych.
Zabytki i dziedzictwo kulturowe	lokalny	pośredni	-	W wyniku prac archeologicznych poprzedzających zabudowę w obrębie archeologicznej strefy y konserwatorskiej mogą zostać dokonane cenne odkrycia, będące częścią dóbr kultury narodowej

## X. USTALENIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Istotne są, dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta, następujące działania:

1. wszelkie prace budowlane, związane z realizacją projektu planu, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i w sposób maksymalnie ograniczający negatywne skutki dla środowiska;
2. Z zakresu ochrony wód podziemnych:
  - 1) zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków;
  - 2) odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych w planie oraz w przepisach odrębnych;
  - 3) wody opadowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie;
  - 4) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 215A, „Subniecka Warszawska” ), poprzez przestrzeganie na terenach położonych w granicach w/w zbiornika wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
3. Z zakresu ochrony powietrza atmosferycznego:
  - 1) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu,
  - 2) zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych.
4. Z zakresu gospodarki odpadami:
  - 1) prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu.
5. Z zakresu ochrony akustycznej:
  - 1) a terenach podlegających ochronie akustycznej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.
6. W granicach stref technicznych w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się lokalizację pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi jedynie w przypadku skablowania linii 15kV lub wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego.
7. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy.
8. Obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu.

9. Należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
10. Zharmonizowanie form architektonicznych z krajobrazem oraz podporządkowanie rozwiązań technicznych: budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.

Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej, będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

## **XI. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU**

Dla projektowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu miejscowego, z uwagi na miejscowy zasięg, wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

## **XII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Jednym z ważniejszych aktów prawnych 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 na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Tak więc już samo przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w *Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r.*<sup>15</sup> i *Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r.*<sup>16</sup>

Ważnymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy uwzględnione w prawodawstwie polskim, wśród których należy wymienić: dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami oraz dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. W/w dyrektywy stanowią podstawę

---

<sup>15</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG i 96/61/WE (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003, str. 17; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 7, str. 466).

<sup>16</sup> Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001, str. 30; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 15, t. 6, str. 157).



prawną tworzenia **sieci NATURA 2000**, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Cele ochrony środowiska określane są także w innych strategicznych dokumentach programowych i ustawowych. Podstawowymi dokumentami określającymi zasady zrównoważonego rozwoju oraz traktującymi o szeroko pojętej ochronie środowiska, są:

na szczeblu krajowym:

- *Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030,*
- *Polska 2025 - długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju (2000 r.),*
- *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016;*

na szczeblu regionalnym:

- 4) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,*
- 5) *Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-2014 z perspektywą do 2018 r.*

W tabeli nr 4. Przedstawiono sposób w jaki cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym zostały uwzględnione w projekcie planu

Tab Nr 4.

CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM	
Polityka ekologiczna państwa:	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
Zachowanie bogatej różnorodności biologicznej	Określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
Racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi	Ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
	Ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków .
	Ustalono obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
Ochrona powierzchni ziemi,	Ustalono obowiązek zagospodarowanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej do zachowania; oraz współczynnika intensywności zabudowy wymaganej do zachowania.
	Ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków .
Dążenie do spełnienia zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego i dyrektyw unijnych dotyczących	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym oraz możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła (np. w oparciu o energię słoneczną)

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
WYSZKOWA DLA OBSZARU MIĘDZY ULICAMI: ŻYTNIA I SIKORSKIEGO.**

limitów emisji zanieczyszczeń.	Ustalono zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.
Utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym zachowanie i przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków.	Ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej terenów przeznaczonych w planie na cele budowlane.
	Ustalono obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do Centralnej Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Wyszkowie,
	Ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków .
	Ustalono obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
Wiarygodna ocena narażania społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i nadmierne oddziaływanie pól elektromagnetycznych i podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe.	Wyznaczono tereny, które zakwalifikowano do odpowiednich rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU WSPÓLNOTOWYM</b>	
<b>Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej :</b>	<b>ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</b>
	Ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków .
	Wprowadzono ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu poprzez określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej do zachowania oraz współczynnika intensywności zabudowy wymaganego do zachowania.
	Ustalono obowiązek przestrzegania na całym obszarze objętym planem, położonym w granicach obszarów wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A, wszelkich zakazów, nakazów i zaleceń określonych dla tego obszaru w przepisach odrębnych.
Ochrona zdrowia ludzkiego.	Wyznaczono tereny, które zakwalifikowano do odpowiednich rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.
	Zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie.
<b>CELE USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM</b>	
<b>Protokół z Kioto:</b>	<b>ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:</b>
Badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania dwutlenku węgla oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska.	Ustalono możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym oraz możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych, niskoemisyjnych paliw takich jak: drewno, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna lub odnawialne źródła ciepła (np. w oparciu o energię słoneczną)
	Ustalono zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu.

Reasumując, należy stwierdzić, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza.

### XIII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i podstawą podejmowania działań w zakresie realizacji inwestycji. Umożliwia on świadomy i systematyczny rozwój terenów. W planie zagospodarowania przestrzennego następuje konkretyzacja ustaleń „Studium...”. Brak planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że nie będzie możliwości określenia zasad kształtowania polityki przestrzennej na tym terenie, zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Istnieje możliwość zastosowania innych rozwiązań prawnych pozwalających prowadzić politykę przestrzenną, m.in. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jednak umożliwiają one jedynie inwestowanie w ograniczonym zakresie, w sytuacjach, które nie budzą wątpliwości.

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważane były różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach społecznych z udziałem zainteresowanych stron. Wybrany wariant jest również w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

**W związku z tym, że teren objęty planem znajduje się poza obszarem Natura 2000 nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych w projektowanym dokumencie w zakresie celów i ochrony obszarów NATURA 2000.**

### XIV. STRESZCZENIE

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Wyszkanie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkanie na obszarze między ulicami Żytnią i Sikorskiego. Sporządzony projekt planu przewiduje przekształcenie zainwestowania na obszarze opracowania w sposób umożliwiający, wyznaczenie nowych terenów budowlanych. Plan przewiduje tereny pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - usługową, obiekty kultu religijnego, ogrody działkowe, parkingi oraz tereny komunikacji.

Prognoza została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 3.10.2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227). W przedmiotowej prognozie przeprowadzono analizę ustaleń powyższego projektu planu i komponentów przyrodniczych. Przedstawiono także zmiany, jakie mogą zachodzić w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń. Oceniono również skutki ewentualnych zmian.

W celu zapewnienia mieszkańcom właściwej egzystencji wymagana jest ochrona proekologiczna. Zapisy planu wskazują szereg ustaleń, które będą w maksymalnym stopniu przeciwdziałać potencjalnie negatywnym oddziaływaniom projektowanej funkcji. Prognoza wskazuje działania, które są istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta.

### **Charakterystyka i ocena istniejącego zagospodarowania oraz środowiska przyrodniczego i krajobrazu obszarów objętych planem i terenów sąsiednich**

Projekt planu obejmuje zachodni fragment miasta Wyszkowa o powierzchni 29,99 ha. Posiada on charakter miejski, choć jeszcze nie w pełni wykształcony.

Obszar opracowania położony jest (wg J. Kondrackiego) w obrębie dwóch mezoregionów fizyczno – geograficznych, Międzyrzecza Łomżyńskiego - na północy (obszar objęty opracowaniem) i Doliny Dolnego Bugu - na południu. Materiałem podłoża są tu głównie piaski wodnolodowcowe podścielone glinami zwałowymi i żwiry akumulacji rzeczno – lodowcowej. Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kruszywa. Gleby w obszarze opracowania zaliczane są do gleb o niskiej przydatności dla rozwoju rolnictwa. Występują tutaj gleby niskich klas bonitacyjnych - V i VI. W związku z tym, że są to grunty miasta w/w gleby nie będą podlegały zmianie przeznaczenia z gruntów rolnych na cele nie rolne. Teren opracowania znajduje się w zlewni rzeki Bug, głównej rzeki miasta. W obszarze opracowania nie występują otwarte wody powierzchniowe. Cały obszar znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr Nr 215A Subniecka Warszawska). Fauna i Flora reprezentowana są głównie przez gatunki pospolite. Występujące formy należą do silnie zantropogenizowanych. Teren opracowania znajduje się poza obszarami i obiektami przyrodniczymi podlegającymi ochronie prawnej.

### **Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu mpzp. Ocena stanu środowiska, jego odporności na degradację, zdolność regeneracji**

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitory okolicznych palenisk domowych opartych o piece opalane węglem oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. W 2012 r okresowo notowane były przekroczenia stężenia powyżej wartości dopuszczalnej pod względem zanieczyszczeń pyłem PM 10, benzo(a)pirenu i PM 2,5. Ze względu na w/w przekroczenia strefę w której znajduje się Wyszków zaliczono do klasy C dla pozostałych substancji NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>5</sub>, As, Cd, Ni i Pb ustalono klasę A.

Elementami które stanowią główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu i jego sąsiedztwa są istniejące drogi (ulice), a w szczególności droga wojewódzka nr 618 Gołymin-Pułtusk-Wyszków.

W obrębie opracowania nie występują tereny zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W obrębie opracowania nie wyznacza się stref sanitarnych.

W obrębie opracowania wyznacza się strefy bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 15 kV, które wykluczają zabudowę mieszkaniową i inne funkcje chronione.

Obszar objęty planem znajduje się poza ustanowionymi na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst. jedn. Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.) obszarami i obiektami chronionymi.

### **Ocena przewidywanych przekształceń środowiska przyrodniczego. Zmiany, które wy-**

### ***stąpią na skutek realizacji ustaleń planu.***

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze związane z urbanizacją terenu dotyczą przede wszystkim przekształceń obszarów nieurządzonych ulegających miejscami sukcesji roślinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i komunikację. Jest to jednak proces nieunikniony przy rozwoju gospodarczym terenów miejskich oraz kontynuacji istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania. Konsekwencją tych zmian będzie głównie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja pokrywy glebowej, częściowy ubytek w istniejącym drzewostanie, powstanie nowych źródeł hałasu (komunikacja) i ewentualnej emisji zanieczyszczeń powietrza oraz ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Należy zauważyć iż powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie w miarę powstawania inwestycji w tym terenie. W przypadku wystąpienia niedogodności generowanych przez istniejące i projektowane zainwestowanie (hałas, zanieczyszczenie powietrza), zastosowanie rozwiązań technicznych min. izolacji dźwiękochłonnej budynków, stanowi możliwe przeciwdziałanie występującym zagrożeniom.

W wyniku realizacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tych obszarów. Realizacja projektowanego zainwestowania nie będzie miała również wpływu na obszary chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody.

### ***Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.***

W rozdziale tym wskazano istotne dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju miasta działania mające na celu zapobieganie, ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą wystąpić na skutek realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zastosowanie wszystkich zaleceń zawartych w uchwale, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska i infrastruktury technicznej będzie gwarantem ograniczenia do minimum negatywnych wpływów planowanych funkcji na środowisko.

### ***Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym***

W niniejszym opracowaniu przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia ochrony środowiska na przedmiotowym obszarze. W formie tabelarycznej wskazano w jaki sposób cele ochrony środowiska zostały uwzględnione w projekcie planu. W tym celu przeanalizowano dokumenty ustanowione na szczeblu krajowym Polityka ekologiczna państwa, na szczeblu wspólnotowym Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz na szczeblu międzynarodowym Protokół z Kioto.

### ***Rozwiązania alternatywne***

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego rozważano różne warianty rozwiązań wewnętrznych. Został wybrany wariant, który jest w największym stopniu zgodny z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków oraz uwarunkowaniami stanu istniejącego.

## XV. WNIOSKI KOŃCOWE

- 1) W świetle przedstawionej analizy ustaleń planu oraz zawartych w powyższej prognozie uwag projekt **miasta Wyszkowa dla obszaru między ulicami: Żytnią i Sikorskiego.** należy uznać za poprawny.
- 2) Przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.

## XVI. ADRESOWANIE ZALECEŃ PROGNOZY

- 1) do lokalnej społeczności;
- 2) do organizacji pożytku publicznego;
- 3) do strategii i programów działania organów miasta;
- 4) do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiadujących;
- 5) do prognoz oddziaływania na środowisko zmian miejscowych planów; zagospodarowania przestrzennego.