

## I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włóściańskiej, ul. Żytnej** sporządzono na podstawie następujących aktów prawnych:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

## II. 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).

### Materiały źródłowe

1. Materiały dostarczone do zleceniodawcy w oparciu o treść uchwały nr LI/381/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru obejmującego część ul. Pułtuskiej, ul. Włóściańskiej i ul. Żytnej.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, marzec 2008 rok.
3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włóściańskiej i ul. Żytnej opracowane przez Biuro Studiów Ocen strategicznych „EKOL-EKON” s.c. 07-410 Ostrołęka ul. Rataja 7, 2010 rok.
4. Inwentaryzacja urbanistyczna.

### **III. PRZEDMIOT OPRACOWANIA, CEL I POŁOŻENIE TERENÓW ANALIZY**

Materiałem wyjściowym do prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru obejmującego część ul. Pułtuskiej, ul. Włóściańskiej i ul. Żytniej.

Przedmiotem opracowania jest analiza ustaleń powyższego projektu planu mająca na celu określenie przewidywanych zmian w środowisku przyrodniczym w wyniku realizacji tych ustaleń i projektowanego sposobu użytkowania terenu oraz ocenę skutków ewentualnych zmian.

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.

Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały Nr LI/381/10 Rady Miejskiej w Wyszowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkowa dla obszaru obejmującego część ul. Pułtuskiej, ul. Włóściańskiej i ul. Żytniej. Według w/w załącznika granice zostały wyznaczone:

1. od północnego zachodu: granicą miasta Wyszkowa do północnej granicy działki 353/1, południową granicą działki 352;
2. od wschodu: zachodnią granicą działki 117, zachodnią granicą działki 1153/41, zachodnią granicą działki 1153/42, zachodnią i południową granicą działki 1153/11, południową granicą działki 1150/2 do zachodniej granicy działki 1122, zachodnią granicą działki 1122, północną granicą działki 1120/3, północną granicą działki 1120/12, północną, zachodnią i południową granicą działki 1120/1, południową granicą działki 1120/13 do wschodniej granicy działki 1426, wschodnią granicą działki 1426, linią przedłużającą wschodnią granicę działki 1426 do zachodniej granicy działki 833/4, zachodnią granicą działki 833/4, linią przedłużającą zachodnią granicę działki 833/4 do granicy miasta Wyszkowa
3. od południowego zachodu: granicą miasta Wyszkowa.

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

Monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania powinien być prowadzony w ramach oceny aktualności planu, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

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. Zakres i częstotliwość pomiarów będzie wynikać z procesów technologicznych i rodzaju inwestycji, które zostaną zlokalizowane w terenie opracowania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sugeruje się wykonywanie następujących rodzajów badań:

1. **monitoring hałasu:** w ramach sporządzania mapy akustycznej oraz oceny stanu akustycznego środowiska,
2. **monitoring powietrza:** ocena jakości powietrza dla poszczególnych substancji według rozporządzenia Ministra Środowiska w/s poziomów niektórych substancji w powietrzu, badania poziomu zanieczyszczeń mikrobiologicznych powietrza,
3. **monitoring wód i ścieków:** rodzaj i poziom zanieczyszczeń organicznych i nieorganicznych, pH i in. parametrów ścieków komunalnych,
4. **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 **(MN)** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W granicach terenu **MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Na w/w terenach obowiązują min. zakazy: lokalizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej (dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym i bliźniaczym) oraz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1m. **Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%, dla zabudowy zagrodowej - 40%.**
- 2) oznaczone na rysunku planu symbolem **(MN/U)** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ewentualnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci usług podstawowych. W granicach terenu **MN/U** dopuszcza się zachowanie: istniejącej zabudowy zagrodowej oraz istniejących usług, jeśli spełniać będą warunki określone dla usług nieuciążliwych. Na w/w terenach obowiązują min. zakazy: lokalizacji zabudowy szeregowej (dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym) oraz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1m. **Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50%, dla zabudowy zagrodowej, zagrodowej z usługami i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 40%.**
- 3) oznaczone na rysunku planu symbolem **(U/MN)** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi nieuciążliwe z ewentualnym przeznaczeniem uzupełniającym w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na w/w terenach obowiązują min. zakazy: lokalizacji zabudowy szeregowej (dopuszcza się wyłącznie lokalizo-

wanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym) oraz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1m. W granicach terenu **U/MN** zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. **Powierzchnia biologicznie czynna - 30%.**

- 4) oznaczone na rysunku planu symbolem (**UTS**) z podstawowym przeznaczeniem terenów pod usługi sportu turystyki i rekreacji. Na w/w terenie zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Dopuszcza się lokalizowanie, kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: parków rozrywki, pól golfowych i stadionów, wraz z towarzyszącą infrastrukturą. **Powierzchnia biologicznie czynna - 40%.**
- 5) oznaczone na rysunku planu symbolem (**P/U/S**) z podstawowym przeznaczeniem terenów na cele produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe. Na w/w terenach obowiązuje zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu przekraczających wysokość 1m. W granicach terenów **P/U/S** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w granicach terenów 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S i 10.P/U/S dopuszcza się także lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. **Powierzchnia biologicznie czynna - 25%.**
- 6) oznaczone na rysunku planu symbolem (**ZC**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod cmentarz.
- 7) oznaczone na rysunku planu symbolem (**ZP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleni urządzona. Na w/w terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej. Wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów zielenią niską i wysoką, w formie parkowej.
- 8) oznaczone na rysunku planu symbolem (**R**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów na cele gospodarki rolnej. Na w/w terenach obowiązują zakazy: budowy jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elementów infrastruktury technicznej określonych w planie, stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do gruntów rolnych.
- 9) Tereny dróg (**K...**) z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, dla których ustala klasyfikację ulic ze względów funkcjonalno - technicznych:
  - (a) publicznych
    - 1) KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego
    - 2) KDG - droga główna
    - 3) KDZ - drogi zbiorcze
    - 4) KDL - drogi lokalne
    - 5) KDD - drogi dojazdowe
  - (b) pozostałych
    - 1) KDW - drogi wewnętrzne
    - 2) KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny;

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) zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień przydrożnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz drzew i krzewów, których usunięcie niezbędne jest z uwagi na:
  - a) budowę, remont i przebudowę dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
  - b) zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 3) zakaz stosowania przy wprowadzaniu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunków roślin innych niż gatunki rodzime dla danego obszaru;
- 4) zakaz dokonywania - w granicach terenów przestrzeni publicznej oraz terenów przeznaczonych do zabudowy - nasadzeń drzew i krzewów iglastych, których udział w powierzchni terenu zajętego przez nasadzenie stanowiłby więcej niż 20%;
- 5) zakaz zmiany - w obrębie terenów **R** - naturalnego ukształtowania powierzchni terenu; zakaz ten nie dotyczy przekształceń terenu związanych z budową, przebudową lub remontem dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 6) zakaz lokalizacji w granicy - oznaczonej na rysunku planu - strefy ochrony sanitarnej cmentarza, takich obiektów jak: budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności oraz zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności;
- 7) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się zachowanie studni istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu z wyjątkiem studni zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy terenu 1.ZC;
- 8) wymóg odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, jednak wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 9) zakaz odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków - z zastrzeżeniem ustaleń § 24 ust. 4 pkt. 2 lit. e - do gruntu, rowów melioracyjnych i przydrożnych;
- 10) obowiązek usuwania odpadów - zgodnie z planem gospodarki odpadami - w ramach gminnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 11) zakaz pozyskiwania energii cieplnej w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 12) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;

13) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
- inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
  - przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów 2.P/U/S, 3.P/U/S, 4.P/U/S, 5.P/U/S, 6.P/U/S, 7.P/U/S, 8.P/U/S, 9.P/U/S i 10.P/U/S - zgodnie z ustaleniami § 16,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem:
- inwestycji celu publicznego oraz urządzeń infrastruktury technicznej określonych w planie,
  - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą - lokalizowanej zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem terenów,
  - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - lokalizowanych w obrębie terenów U/MN - zgodnie z ustaleniami § 14 - usług nieuciążliwych,
  - przedsięwzięć lokalizowanych w obrębie terenów UTS, P/U/S - zgodnie z ustaleniami § 15, § 16,
  - istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu funkcji usługowych i produkcyjnych zlokalizowanych w granicach terenów 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U i 6.MN/U których zachowanie dopuszcza się zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 2 pkt. 2;

14) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:

- a) dla terenów **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
b) dla terenów **MN/U**, **U/MN** - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,  
c) dla terenu **UTS** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

15) 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 wykazania na podstawie aktualnej dokumentacji z pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego;

16) zakaz sadzenia pod liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

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

- 1) Plan ustala obowiązek ochrony - zgodnie z przepisami odrębnymi - stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków pod numerami: 49-70/3 i 49-70/4, objętych - oznaczonymi na rysunku planu - strefami ochrony konserwatorskiej.
- 2) W obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i ochrony kapliczek i krzyży przydrożnych, stanowiących elementy krajobrazu kulturowego wsi. W przypadku przebudowy lub rozbudowy dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się przeniesienie tych obiektów.

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

W planie przyjęto następujące ustalenia:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z układu miejskiej i gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody SUW „Wyszków”.
- 2) Odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem zagospodarowania wód opadowych w granicach własnej nieruchomości. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych, produkcyjnych i magazynowo-składowych do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej do istniejących rowów po uprzednim ich oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi, lub do bezodpływowych zbiorników z obowiązkiem podczyszczenia i zagospodarowania wód we własnym zakresie. Odprowadzanie wód opadowych z dróg publicznych i wewnętrznych do rowów odwadniających, a następnie do rzek i rowów melioracyjnych po ich uprzednim oczyszczeniu do stanu i składu określonego w obowiązujących przepisach oraz za zgodą i na warunkach właściwej jednostki zarządzającej urządzeniami melioracyjnymi.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego 15 kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, 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).
- 6) Zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego ciśnienia oraz sieci lokalnych rozdzielczych, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, możliwość rozbudowy sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dalsza gazyfikacja obszaru będzie możliwa o ile zostaną zawarte umowy pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego.
- 7) Gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności gminnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami. 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: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-jezdnego.

- 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**

### **1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projekt planu obejmuje część terenu miasta Wyszkowa przy jego północno-zachodniej granicy. Opracowywany obszar to przedmieścia miasta Wyszkowa w okolicach trasy wylotowej na Pułtusk - ul. Pułtuskiej (drogi wojewódzkiej nr 618). Przeważają tu zdecydowanie tereny rolnicze, w części uprawiane. We wschodniej części obszaru pola często zarastają samosiejkami. Zabudowa występuje w postaci niewielkich skupisk, głównie przy południowo-zachodniej (wzdłuż ul. Żytnej) i północno-zachodniej (wzdłuż ul. Włociańskiej) granicy obszaru. Jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, z niewielkim udziałem usług. W centrum obszaru, przy ul. Pułtuskiej, mieści się Cmentarz Komunalny. W zasięgu opracowania, we wschodniej jego części, leży też niewielki teren przemysłowy, stanowiący fragment sporej dzielnicy przemysłowej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy opracowania.

### **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 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>1</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 plejstoceńskie w postaci piasków wodnolodowcowych podścielone glinami zwałowymi stadiału północno - mazowieckiego 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.

### **3. SUROWCE MINERALNE**

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kruszywa.

---

<sup>1</sup> Jerzy Kondracki *Geografia regionalna Polski* Wydawnictwo Naukowe PWN Warszawa 1998 r



#### **4. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

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

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. Zbiornik posiada naturalne zabezpieczenie od wpływów z powierzchni w związku z czym nie został objęty ochroną.

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. Miąższość warstwy wodonośnej w ujęciu miejskim Wyszkowa waha się od 13,4 do ok. 69 m.

W przypadku większości ujęć warstwa wodonośna przykryta jest nadkładem utworów nieprzepuszczalnych (gliny), a więc izolowana od ujemnych wpływów z powierzchni terenu. Niemniej nie jest wiadome, czy poziom nieprzepuszczalny stanowi warstwę ciągłą na dużym obszarze wykraczającym znacznie poza teren miasta, skąd również mogą pochodzić potencjalne zagrożenia dla czystości wód.

#### **5. OBSZARY I OBIEKTY PRZYRODNICZE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE PRAWNIE CHRONIONE**

**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 w najbliższym sąsiedztwie obszaru opracowania ok. 220 m od północnej granicy znajduje się:***

Obszar Natura 2000 - ***Puszcza Biała kod PLB 140007 (obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)) chroniony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 21 lipca 2004 r.*** Obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu, usytuowany między Bugiem a Narwią. Najważniejszymi rzekami przepływającymi przez te lasy są: Brok, Struga, Truchętka, 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.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WYSZKOWA DLA OBSZARU CZĘŚCI UL. PUŁTUSKIEJ, UL. WŁOŚCIAŃSKIEJ I UL. ŻYTNIJ**

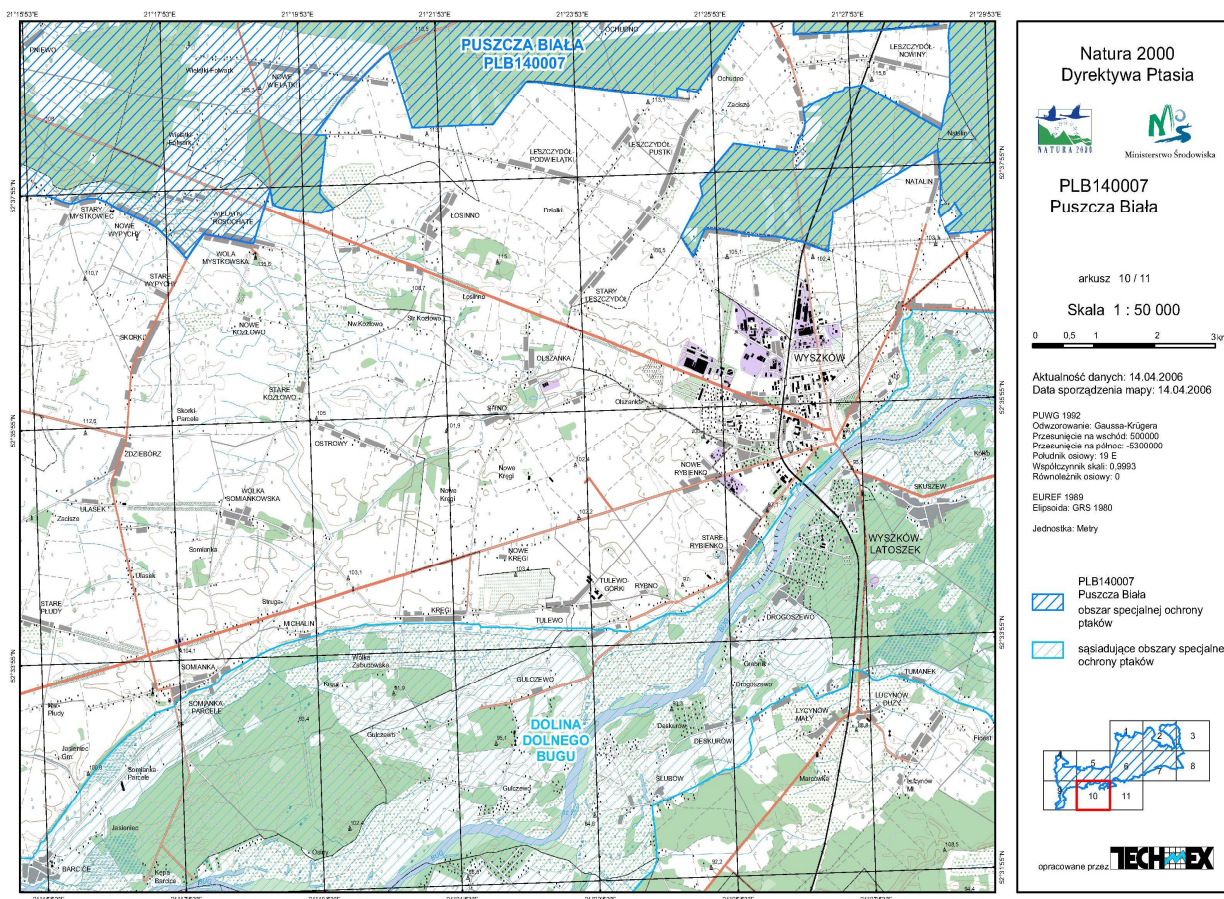
Zagrożenie dla obszaru stanowi odstępianie od obowiązujących zasad gospodarki leśnej<sup>2</sup>

Wpływ i działalność na terenie obszaru:

**wpływ obojętny mają następujące działania:** uprawa, wypas, gospodarka leśna, wędkarstwo, polowanie, infrastruktura sportowa i rekreacyjna, sporty i różne formy czynnego wypoczynku, uprawiane w plenerze;

**wpływ dodatni mają następujące działania:** koszenie/ścianianie;

**wpływ ujemny mają następujące działania:** pozyskiwanie/usuwanie zwierząt, zabudowa rozproszona, sieć transportowa, zanieczyszczenia.



<sup>2</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 Puszcza Biała (OSO) PLB140001.

**Pozostałe obszary naturalne znajdują się w znacznym oddaleniu od granic opracowania. Poniżej dokonano krótkiej charakterystyki tych obszarów m.in. na podstawie Standardowych Formularzy Danych dla Obszarów Specjalnej Ochrony dla Obszarów Spełniających Kryteria Obszarów o Znaczeniu Wspólnotowym i dla Specjalnych Obszarów Ochrony.**

**Obszar Dolina Dolnego Bugu kod PLB 140001 (obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO)) chroniony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z 27 października 2008** - w odległości **ok. 1,5 km** w linii prostej 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 lęgowych gadożera oraz kulona. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej min: baczek (PCK), bocian czarny, brodziec piskliwy, cyranka, czajka, czapla siwa, krwawodziób, gadożer (PCK), kszyc, kulik wielki (PCK), płaskonos, podróżniczek (PCK), rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sieweczka obrożna (PCK), zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: bocian biały, kania czarna, derkacz, wodnik i samotnik.

Brak danych o ptakach w okresie pozalęgowym.

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>3</sup>

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

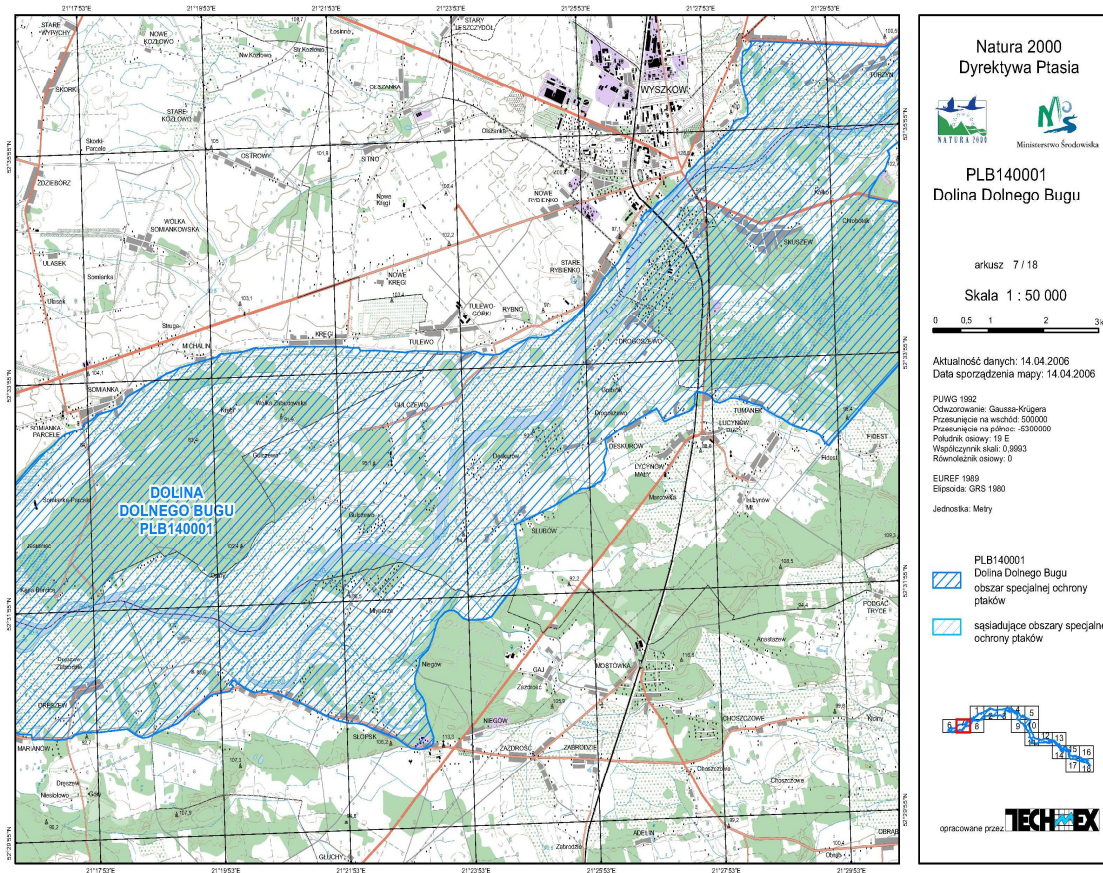
Wpływ i działalność na terenie obszaru:

**wpływ obojętny mają następujące działania:** uprawa, polowanie, zabudowa rozproszona oraz kompleksy sportowe i rekreacyjne;

**wpływ dodatni mają następujące działania:** koszenie/ściananie, wypas;

**wpływ ujemny mają następujące działania:** inne tereny przemysłowe lub handlowe, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, sieć transportowa, drogi i autostrady, zanieczyszczeni wód, inne lub mieszane formy zanieczyszczeń oraz odwadnianie.

<sup>3</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.



**Obszar Ostoja Nadbużańska kod PLH 140011 (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) - będący na liście wysłanej do komisji europejskiej - w odległości ok. 1,5 km w linii prostej . Ostoja obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny 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 nadrzecznymi, z dobrze rozwiniętymi 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 koią 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*, *Chocoma picinus*, *Enoplognatha thoracica*, *Enophrys aequipes*, *Hahnia halveola*, *Iberina candida*, *Leptyphantus 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>4</sup>

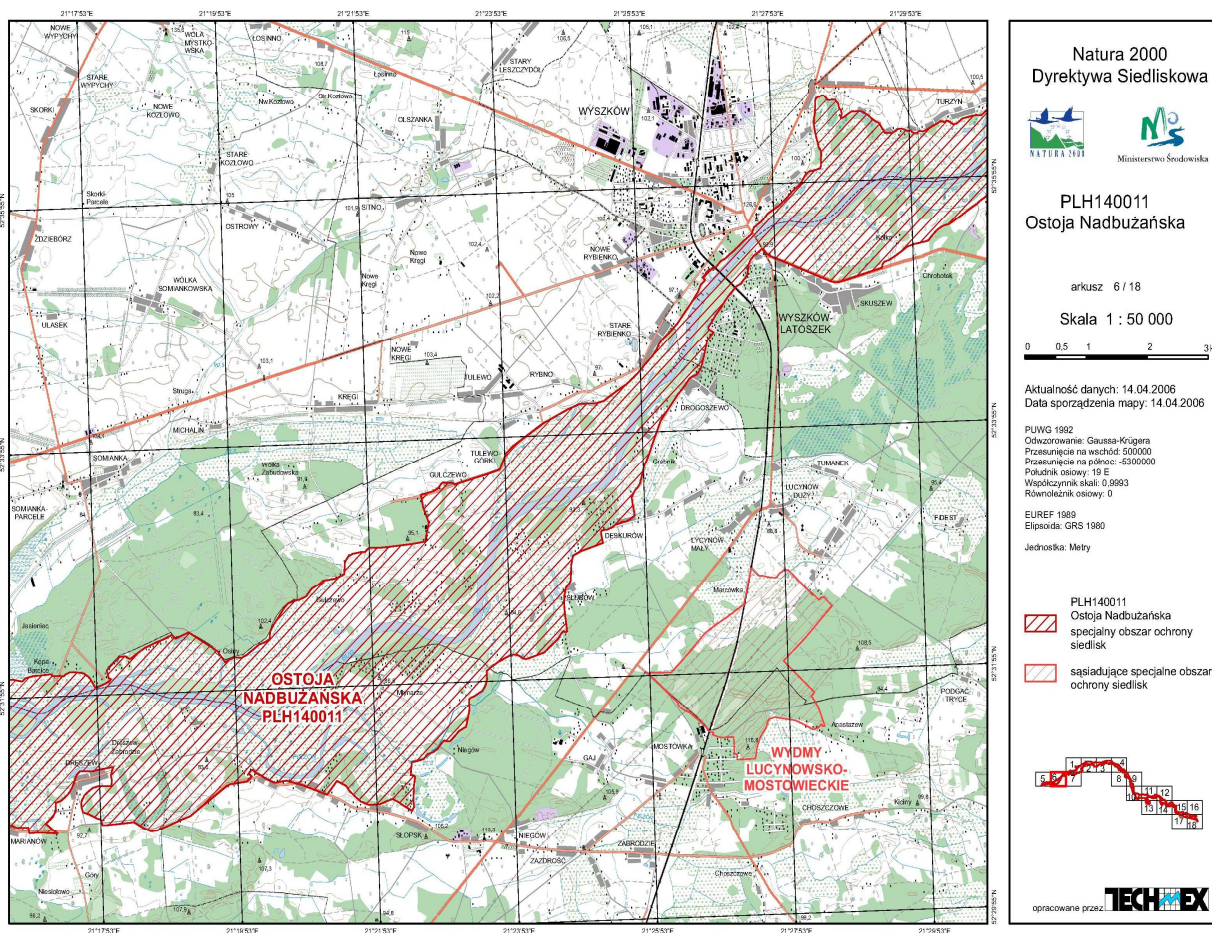
W ramach Obszaru występują liczne formy ochrony, które jednak znajdują się poza obszarem objętym niniejszym pracowaniem.

Wpływ i działalność na terenie obszaru:

**wpływ obojętny mają następujące działania:** uprawa, polowanie, sieć transportowa, kompleksy sportowe i rekreacyjne oraz inne możliwe oddziaływania aktywności rekreacyjnej i sportowej;

**wpływ dodatni mają następujące działania:** koszenie/ścianianie, wypas;

**wpływ ujemny mają następujące działania:** chwywanie, trucie, kłusownictwo, inne tereny przemysłowe lub handlowe, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, sieć transportowa, drogi i autostrady, zanieczyszczeni wód, inne lub mieszane formy zanieczyszczeń oraz odwadnianie.



<sup>4</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, rycyk; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują perkoz rdzawoszyi, bocian biały, krzyżówka, błotniak stawowy, derkacz, sieweczka rzeczna, kszczyk, 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>5</sup>

Wpływ i działalność na terenie obszaru:

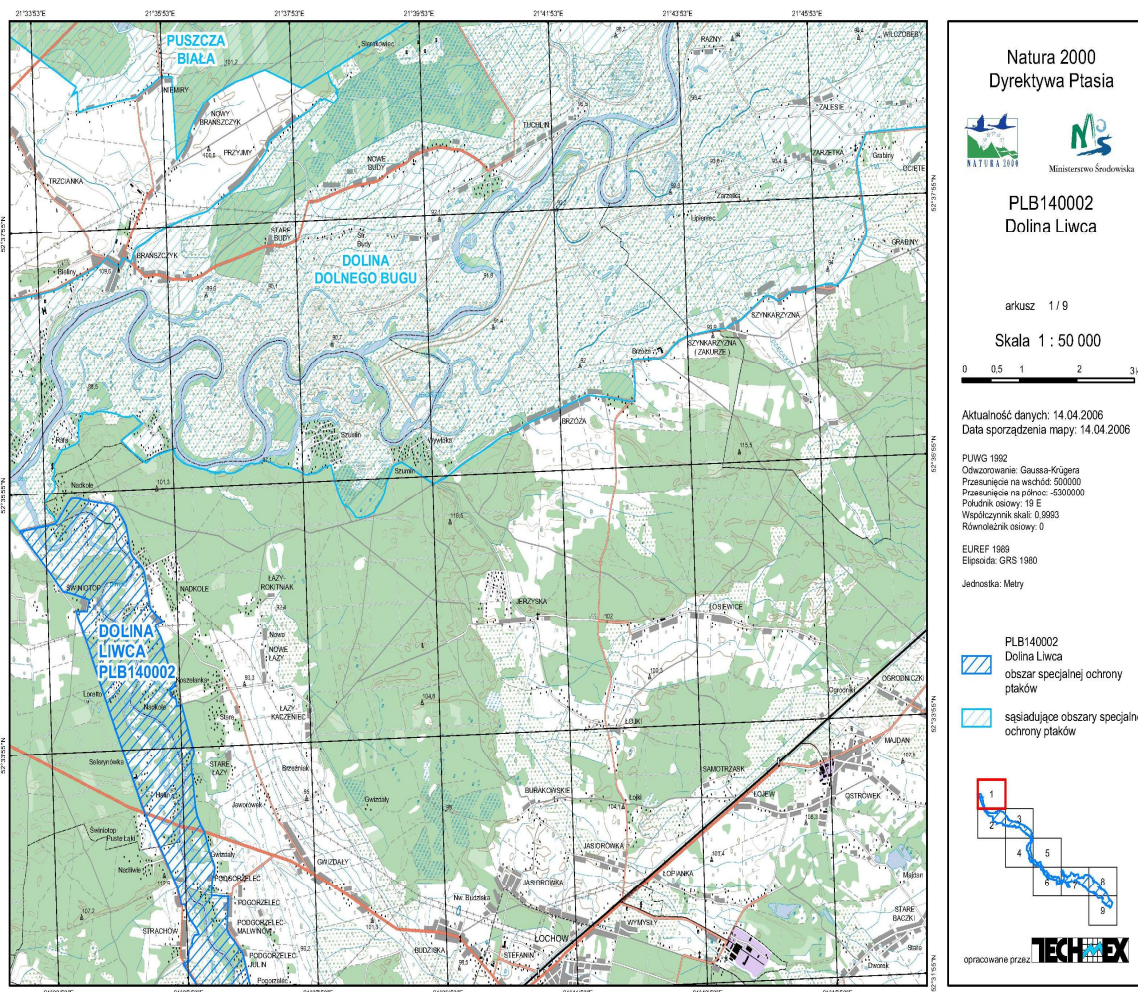
**wpływ obojętny mają następujące działania:** uprawa;

**wpływ dodatni mają następujące działania:** koszenie/ścinanie, wypas;

**wpływ ujemny mają następujące działania:** nawożenie (nawozy sztuczne), odwadnianie, wyschnięcie / nagromadzenie materii organicznej.

---

<sup>5</sup> Formularz danych oraz mapy obszarów objętych ochroną w ramach systemu Natura 2000 - Dolina Liwca PLB 140002.



## 6. GLEBY

Na obszarze opisywanych ulic dominują gleby słabe. W obszarze występują gleby niskich klas bonitacyjnych - V i VI. Są to przeważnie gleby kompleksu żytniego słabego. Gleby kompleksu żytniego dobrego występują jedynie miejscami na południowym zachodzie obszaru, na północnym zachodzie występują natomiast gleby kompleksu żytniego najslabszego. Wszędzie występują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne 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. zm.) grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie. W związku z czym nie stanowią ograniczenia dla zainwestowania pozarolniczego.

## 7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Pod względem klimatycznym obszar miasta (w tym teren objęty opracowaniem) należy (wg Okołowicza) do regionu Krainy Wielkich Dolin. Charakteryzuje się on kontynentalizacją klimatu przejawiającą się w dużej amplitudzie średnich rocznych temperatur, dość nagłymi przejściami w porach roku, niezbyt wielką ilością opadów. Średnia temperatura roczna wynosi 8,3°C, średnie opady roczne - 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.*

## **8. 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 gruntów ornych** występują na całości obszaru objętego planem i są częściowo pozbawione roślinności naturalnej. Zadrzewienia śródpolne, przybierające niejednokrotnie formę dużych skupisk porastających nieuprawiane pola znajdują się w wielu miejscach we wschodniej części obszaru. Wszędzie tam występują podobne gatunki zieleni wysokiej tj. brzozy, świerki, sosny, akacje i nieliczne topole.
- **Zadrzewień przydrożnych** jest stosunkowo niewiele. W obszarze opracowania towarzyszą one przede wszystkim ul. Pułtuskiej, gdzie tworzą pojedyncze, podwójne lub nawet potrójne szpalery. Są to głównie brzozy i jesiony.
- **Zadrzewienia przydomowe**<sup>6</sup> towarzyszą zabudowie jednorodzinnej (...) i zabudowie wiejskiej. Najczęściej występują topole włoskie, klony, jawory, świerki, a także lipy, kasztanowce, brzozy, modrzewie, wierzby, (...) nielicznie sumak. Z krzewów występuje lilak, jaśmin, tuja, głóg, krzewiaste wierzby.

## **9. WARUNKI SANITARNE I ZAGROŻENIA ANTROPOGENICZNE**

### Powietrze i hałas

Na stan sanitarny obszaru rzutuje ruch komunikacyjny i niskie emitory okolicznych palenisk domowych oraz ewentualne emisje zanieczyszczeń z terenów sąsiednich. Generalnie warunki aerosanitarnie na terenie są dobre. *Obszar gminy Wyszaków został zakwalifikowany do klasy A, tj. do strefy, w której poziom substancji zanieczyszczających nie przekracza poziomu dopuszczalnego.*<sup>7</sup>

Elementem który stanowi główną uciążliwość akustyczną omawianego terenu są istniejące drogi (ulice), a w szczególności ul. Pułtуска (droga wojewódzka nr 618) łącząca Wyszaków z miejscowością Gołymin-Ośrodek, przebiegająca przez Pułtusk, która prowadzi znaczne potoki ruchu.

<sup>6</sup> źródło: E. Ostaszewska, E. Gnyś, J. Skorupski, *Gmina Wyszaków...*, str. 22

<sup>7</sup> źródło: E. Ostaszewska, E. Gnyś, J. Skorupski, *Gmina Wyszaków...*, str. 24-26



## **VII. OCENA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCENÍ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

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

Nastąpi przekształcenie powierzchni terenu w obszarach przewidzianych pod inwestycję, związane będzie to z powstaniem nasypów z gruntu, który będzie wybierany podczas realizacji fundamentów budynków oraz realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto teren ten będzie musiał być wyrównany a następnie zasypany.

Nastąpi także degradacja gleb głównie na obszarach objętych robotami ziemnymi. Zakres degradacji gleb będzie się wahał od około 20 % do 80 % dla terenów zabudowy 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 oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenie w/w parametrów pozwoli na pozostawienie niezabudowanych fragmentów działek o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu.

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

### **2. WARUNKI WODNE**

Urbanizacja terenu może prowadzić do potencjalnego zanieczyszczenia wód podziemnych może to wynikać głównie ze złej gospodarki wodno - ściekowej, a także z zanieczyszczeń komunikacyjnych. Dlatego bardzo istotne jest ustalenie właściwej gospodarki wodno - ściekowej. Ważne jest jak najszybsze skanalizowanie tego obszaru (docelowo w planie ustala się, że ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej) oraz natychmiastowe podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników bezodpływowych.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy będą powstawać następujące rodzaje ścieków:

- komunalne, o jakości typowej dla ścieków pochodzących z gospodarstw domowych i niewielkich obiektów handlowych,
- przemysłowe,
- deszczowe zanieczyszczone,
- deszczowe czyste, pochodzące z dachów budynków.

Plan zakłada docelowo realizację kanalizacji sanitarnej w granicach obszaru objętego planem. Tak więc realizacja na tym terenie sieci kanalizacji zmniejszy niebezpieczeństwo wprowadzania do gleby (wód podziemnych) nieoczyszczonych ścieków bytowych pochodzących z budynków mieszkalnych lub gospodarczych znajdujących się w obrębie terenu objętego planem. Ponadto ustaleniami planu zakazuje się odprowadzania jakichkolwiek nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i przydrożnych z wyjątkiem wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej.

W przypadku obiektów usługowych i produkcyjnych produkujących ścieki przemysłowe należy przed wprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, podczyszczać je w odpowiednich urządzeniach.

Ścieki deszczowe zanieczyszczone głównie związkami ropopochodnymi mogą powstawać w wyniku użytkowania istniejących w tym terenie dróg i parkingów. Będą one powstawać w zależności od ilości opadów oraz natężenia ruchu pojazdów. Powstające ścieki deszczowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiorników oczyszczać z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

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;

- ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej;
- drenaż powierzchniowy lub podziemny;
- odcięcie podziemnego dopływu wód;
- 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.

Reasumując ustalenia planu zmierzają w kierunku wyeliminowania groźby zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych. Bardzo ważne jest jednak wykonanie wszystkich urządzeń i prawidłowa ich eksploatacja oraz kontrola działania.

### **3. SZATA ROŚLINNA**

Zmiana charakteru zagospodarowania przyczyni się do przekształcenia obecnej szaty roślinnej. Tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie znajdują się na obszarach otwartych - rolnych porośniętych roślinnością polną z samosiewową zielenią wysoką. W miejsce typowych zbiorowisk segetalnych pojawi się (po pewnym czasie) zieleń ozdobna towarzysząca ciągom ulic i terenom zabudowanym. Zwiększy się również najprawdopodobniej udział zieleni wysokiej. Szata roślinna zostanie wzbogacona i urozmaicona. Może jednak dojść do ubytku drzewostanu w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych oraz w przypadkach bezpośredniego zagrożenia. Jednocześnie zapisy planu zakładają pełną ochronę istniejących obecnie najcenniejszych przyrodniczo elementów szaty roślinnej oraz wprowadzają minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ograniczający uszczuplenie powierzchni, na których występuje roślinność.

### **4. OBSZARY EUROPEJSKA 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 istnieją-

cego stanu ekosystemów<sup>8</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>9</sup>.

Teren opracowania znajduje się **poza obszarami NATURA 2000**. Najbliższy **obszar NATURA 2000 Puszcza Biała kod PLB 140007** znajduje się ok 230 m od północnej granicy terenu opracowania, a 650 m od terenów przeznaczonych na cele produkcyjne, usługowe i magazynowo-składowe. Z analizy dostępnych materiałów dotyczących w/w obszarze NATURA 2000 wynika, że największym zagrożeniem dla obszaru jest odstępianie od obowiązujących zasad gospodarki leśnej. **Biorąc pod uwagę w/w zagrożenie należy stwierdzić, że projekt planu nie będzie miał istotnego wpływu na jego zaistnienie bądź nasilenie. Projekt planu nie przekształca oraz nie fragmentaryzuje siedlisk przyrodniczych zasiedlanych przez gatunki priorytetowe w obrębie obszaru NATURA 2000 Puszcza Biała.**

**Pozostałe obszary naturowe znajdują się w znacznym oddaleniu (opisu dokonano w pkt VI niniejszego opracowania).** W związku z powyższym po rozpoznaniu zgromadzonych informacji można stwierdzić, że ze względu na znaczne oddalenie od granic opracowania pozostałych 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.**

## **5. WARUNKI KLIMATYCZNE**

Realizacja nowej funkcji nie będzie miała, w skali miasta, istotnego wpływu na warunki klimatyczne.

## **6. DOBRA KULTURY I ZABYTKI**

Zapisy w planie odnoszą się do istniejących na tym terenie zabytków i dóbr kultury.

Analiza zapisów planu wykazała, że nie wystąpi szkodliwe oddziaływanie na te dobra.

## **7. DOBRA MATERIALNE**

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

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

Wprowadzenie zainwestowania może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych powietrza oraz natężenia hałasu. W planie przewidziano rozwiązania dotyczące stosowania nieuciążliwych czynników grzewczych oraz zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada

<sup>8</sup> Derłacz P. 2003 a. Sieć Natura 2000 w europejskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa

<sup>9</sup> Pawlaczyk P. 2003. Miejsce sieci Natura 2000 w polskiej ochronie przyrody. [W:] Natura 2000 w lasach Polski - skrypt dla każdego. Ministerstwo Środowiska, Warszawa.

tytuł prawny w związku z czym nie należy spodziewać się znacznego pogorszenia stanu higieny atmosfery.

Najistotniejszym natomiast zagrożeniem dla warunków areosanitarnych są ciągi komunikacyjne (emisja zanieczyszczeń powietrza w postaci spalin, hałas).

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach o określonym przeznaczeniu i charakterze zagospodarowania jest normowany przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 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 na cele mieszkaniowe, **MN/U** i **U/MN** - przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz tereny **UTS** - przeznaczone dla usług sportu, turystyki i rekreacji.

Dla stref chronionych (mieszkalnych) plan ustala dopuszczalne wartości poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obecnie są to odpowiednio: **60 dB(A)** dla pory dnia oraz **50 dB(A)** dla pory nocy.

Przyjmując wartość obniżenia poziomu hałasu przez typową stolarkę okienną ( $L_{Aeq} = 20$  dB - przy założeniu, że okna są zamknięte) można stwierdzić, iż poziom hałasu zewnętrznego równy 60 dB (w porze dziennej) oraz 50 dB (w porze nocnej) zapewnia właściwy klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń chronionych przed hałasem. Powyższe oszacowanie odnosi się do stosowanej w latach 70. i 80. standardowej stolarki okiennej. Izolacyjność akustyczna nowoczesnych okien jest większa.

Ponieważ plan przekształca istniejące tereny otwarte w tereny mieszkaniowe, produkcyjne, magazynowo-składowe, usługowe i tereny przeznaczone pod komunikację należy się spodziewać, że po realizacji ustaleń planu klimat akustyczny tego terenu ulegnie zmianie. Nasilenie nastąpi głównie na skutek uciążliwości powodowanych przez samochody, które będą dojeżdżać do nowo powstałych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych.

Przez teren objęty planem, zgodnie ze Studium oraz planami GDDKiA przebiegać będzie obwodnica miasta Wyszkowa w ciągu drogi krajowej nr 62. Będzie to droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP). Po zrealizowaniu, w/w droga będzie stanowiła potencjalne źródło uciążliwości akustycznej.

## **9. 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. W przypadku sieci średniego i niskiego napięcia tj. linii zasilających i stacji trafo SN/nn nie występuje elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące szkodliwe dla ludzi i środowiska.

## **10. ZAGROŻENIA**

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska związane z eksploatacją dróg 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.

## VIII. 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, usługową, produkcyjną, magazynowo - składową i układ komunikacyjny. Są one wyznaczone na obszarach zainwestowanych oraz aktywnych przyrodniczo, funkcjonujących aktualnie, jako tereny rolne.

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:

<b>Zmiany</b>	<b>Zasięg</b>	<b>Charakter</b>	<b>Skutki negatywne</b>	<b>Skutki pozytywne</b>
Powierzchnia biologicznie czynna	lokalny, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie	trwały bezpośredni	Wyłączenie części terenu z jego - dotychczas aktywnej biologicznie roli.	-
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 niezurbanizowanych 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 do wód powierzchniowych i do gruntu
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 w ramach zainwestowania wyznaczonego na terenach otwartych.
Zabytki i dziedzictwo kulturowe	lokalny	pośredni	-	W wyniku prac archeologicznych poprzedzających zabudowę w obrębie stanowiska archeologicznego i archeologicznej strefy konserwatorskiej mogą zostać dokonane cenne odkrycia, będące częścią dóbr kultury narodowej

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

Istotne są, dla realizacji polityki zrównoważonego rozwoju gminy, 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. 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
3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
4. Zakaz budowy nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, tereny i budynki winny być zaopatrywane w wodę z gminnej sieci wodociągowej.
5. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i cieków powierzchniowych.
6. Zastosowanie wyłącznie źródeł ekologicznych w celach grzewczych.
7. Jeżeli w wyniku prowadzonej działalności (dopuszczonej ustaleniami planu) wystąpią ścieki o charakterze przemysłowym, np. z działalności usługowej, produkcyjnej lub magazynowo-składowej należy je podczyszczać w miejscu wytwarzania.
8. Ścieki deszczowe, potencjalnie zanieczyszczone, należy podczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika do wskaźników określonych przez odbiorcę lub obowiązujące rozporządzenie.
9. Obowiązek podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych, niezwłocznie po wyposażeniu przylegającej ulicy w kanał sanitarny.
10. Obowiązek wywożenia ścieków sanitarnych ze szczelnych zbiorników bezodpływowych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.
11. Prawidłowe gromadzenie odpadów stałych i płynnych i systematyczne ich usuwanie zgodnie z ustaleniami planu.

12. Zakazuje się wycinania drzew z wyjątkiem przypadków o których mowa w przepisach odrębnych, oraz w sytuacjach bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych za zgodą odpowiednich organów.
13. Realizacja nowych nasadzeń z rodzimych gatunków roślin dla danego obszaru.
14. Lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy.
15. Na terenach podlegających ochronie akustycznej wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.
16. Obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami planu.
17. Należy zapewnić miejsca parkingowe na działkach użytkowników poszczególnych funkcji.
18. Zakaz lokalizacji w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, takich obiektów jak: budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności oraz zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności.
19. Zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (chyba, że wykazane zostanie na podstawie pomiarów terenowych, że w miejscach lokalizacji tych pomieszczeń nie jest przekroczony dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego) oraz stref ochronnych gazociągów - istniejących i tych które potencjalnie zaistnieją. Gospodarowanie w granicach w/w stref zgodnie z ustaleniami planu.
20. Zabezpieczenie istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody podczas prowadzenia prac polegających na przebudowie lub remoncie dróg.
21. 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.

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

Obszar opracowania nie jest objęty strefą transgranicznego oddziaływania.

## **XI. 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 infor-

macji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. 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 prawną tworzenia **sieci NATURA 2000**, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym o lokalnym znaczeniu. Przy jego sporządzaniu miały zastosowanie cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

1. dotrzymanie norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach szczegółowych,
2. dotrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
3. dotrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych.
4. ochrona terenów cennych przyrodniczo o randze krajowej lub międzynarodowej.

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

## **XII. 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, min. 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 przestrzennych. Wybór ostatecznego rozwiązania nastąpił po konsultacjach z udziałem zainteresowanych stron. Ponadto biorąc pod uwagę kierunki rozwoju określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszków rozwiązania alternatywnego, co do zmiany rozwiązań przestrzennych dla przedmiotowego terenu praktycznie nie ma. Ponieważ zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), ustalenia Zmiany Studium są **wiążące dla organów miasta przy sporządzaniu planów miejscowych.**



### **XIII. STRESZCZENIE**

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Radę Miejską w Wyszkanie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Miasta Wyszkowa dla obszaru części ul. Pułtuskiej, ul. Włościańskiej, ul. Żytnej**. Sporządzony projekt planu przewiduje przekształcenie zainwestowania na obszarze opracowania w sposób umożliwiający, wyznaczenie nowych terenów budowlanych. Plan przeznaczają tereny pod, zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, magazynowo-składową oraz tereny komunikacji.

Prognoza została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 3.10.2008r. 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, z późn. zm.). 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.

Zmiany w środowisku przyrodniczym na omawianym obszarze związane z urbanizacją terenu dotyczą przede wszystkim:

1. Przekształceń obszarów gruntów rolnych (odłogowanych) otwartych ulegających miejscami sukcesji roślinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowo-składowej i komunikację. 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. Powyższe zmiany będą zachodziły sukcesywnie.
2. W strefie częściowo zurbanizowanej (niewielkie fragmenty opracowania) zmiany mają głównie charakter porządkujący i dogęszczający obecne zagospodarowanie oraz poprawę ładu przestrzennego. Konsekwencją tych zmian będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej (ale tylko w rejonach dotąd niezainwestowanych) oraz ewentualny ubytek w istniejącym drzewostanie.

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

### **XIV. 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.