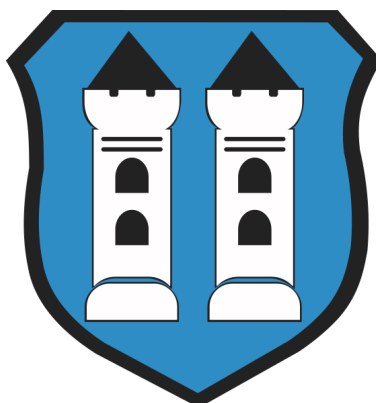


# **Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

## Wyszogród

**zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogrodzie w rejonie  
ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo**



Opracowanie: mgr inż. Wojciech Zalewski  
mgr inż. Tomasz Hałgas

Olsztyn, marzec 2015 r. *(aktualizacja październik 2015 r.)*

## Spis treści

I. Podstawy prawne.....	3
II. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
II.1. Powiązanie projektu miejscowego planu / zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.....	5
III. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	6
IV. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień proponowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	7
V. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	7
VI. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	8
VII. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	9
VII.1. Stan środowiska.....	9
VII.1.1. Gleby i szata roślinna.....	9
VII.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne.....	9
VII.1.3. Zwierzęta.....	10
VII.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.....	10
VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	10
IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	11
X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	11
XI. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko..	12
XI.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjno-usługowej, rekreacji indywidualnej, zagrodowej.....	13
XI.2. Teren dróg publicznych i wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.....	14
XII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	16
XIII. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	17

## **I. Podstawy prawne.**

Prognozę oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogrodzie w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo sporządzono na podstawie:

- 1) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199);
- 2) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- 3) Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz.1235 ze zm.);
- 4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013 roku, poz. 627 z późn. zm.).

## **II. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.**

Gmina i miasto Wyszogród leżą w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie płońskim w zasięgu wielkoprzestrzennych systemów obszarów chronionych przyrodniczo i ciągów przyrodniczych (ekologicznych) o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, w którego skład wchodzi dolina Wisły zajmuje południową część gminy. Dolina Wisły na odcinku od Płocka do ujścia Narwi stanowi obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Kampinoskiej (sieć ekologiczna ECONET) .

Głównym lokalnym, przyrodniczym powiązaniem gminy są doliny rzeki Strugi i Gawarka łączące się z wielkoprzestrzenną formą ochrony przyrody: Nadwiślańskim Obszarem Krajobrazu Chronionego i doliną Wisły. Północna część gminy poprzez doliny cieków powiązana jest z Naruszewskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (Rys.1). Powyższe obszary tworzą tzw. „korytarze ekologiczne” umożliwiające przemieszczanie się w przestrzeni roślin i zwierząt, nie dopuszczając do izolacji najwartościowszych obiektów przyrodniczych, która prowadzi do degradacji terenów z braku naturalnej wymiany genów. Ekologiczny system obszarów chronionych odgrywa też rolę zasilającą dla regeneracji środowiska miasta i gminy.

Obszar doliny Wisły został zakwalifikowany do europejskiej Koncepcji Natura 2000, ze względu na roztokowy charakter rzeki, a przede wszystkim na ostoje ptaków o randze europejskiej E46. Występują na tym obszarze 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 4 gatunki

z Polskiej Czerwonej Księgi PCK, ze szczególnie ważną ostoją ptaków wodno-błotnych (około 50 gatunków).

Obszar opracowania znajduje się na wschód od miasta Wyszogród. Od północy graniczy z drogą krajową nr 62 (łącząca Strzelno z Siemiatyczami), od wschodu z lasem oraz polami uprawnymi, od południa z rzeką Wisłą, od zachodu z polami uprawnymi.

Teren jest zróżnicowany, występują tereny płaskie, duże spadki terenu powyżej 15%. Większość powierzchni terenu stanowią uprawy rolne, przy rzece Strudze występuje zieleń naturalna, w zachodniej i centralnej części terenu znajdują się obszary leśne. W północno-wschodniej części terenu znajdują się gospodarstwa rolne. Obszar wznosi się na wysokość od ok. 66 m n.p.m. do ok. 83 m n.p.m.

Część obszaru objętego projektem leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W celu ochrony wód na tych obszarach odstępuje się od lokalizacji nowej zabudowy.

Obowiązujący miejscowy plan zakłada m.in. powstanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych sezonowych, zagrodowych, usług sportu, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

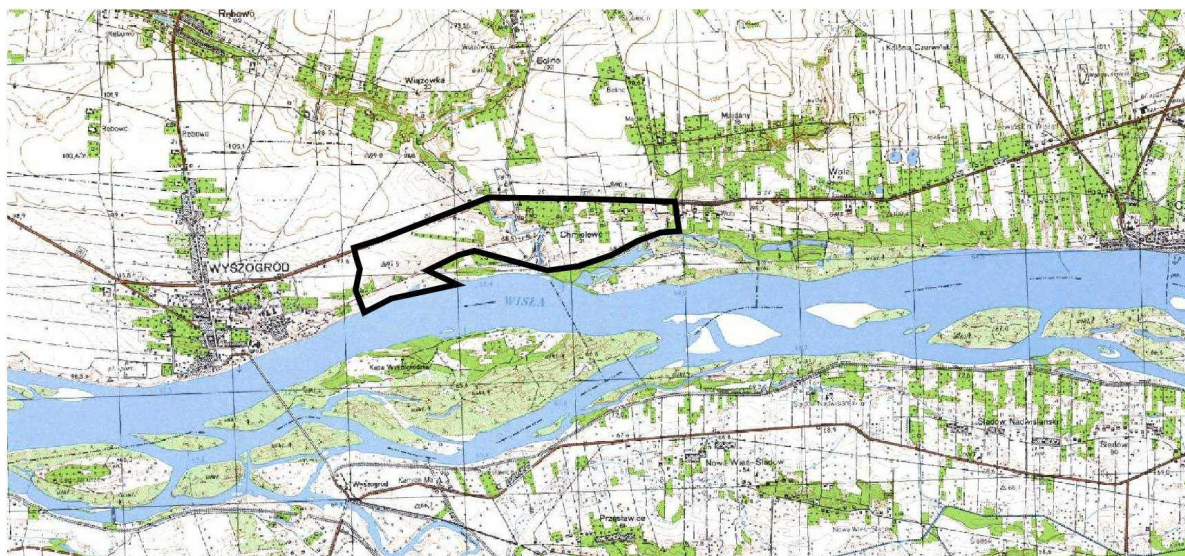
Projekt zmiany planu zakłada powstanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami, usług sportu, rekreacji indywidualnej, zagrodowych, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

W projekcie zmiany miejscowego planu zaproponowano dla części terenów wprowadzenie zabudowy, natomiast dla części terenów zmieniono przeznaczenie na cele niebudowlane. Nowe tereny budowlane powstały m. in. na terenie 5aMN, części terenów 2aMN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 11aMN, 17MN, 35U, 42UTL, natomiast nowe tereny niebudowlane to m. in. teren 73Z, 77Z, część terenu 61ZL, 65ZL, 66ZL, 86R, 87R, 92R, 95R oraz część terenu 75Z, na którym poprzednio planowano teren parkingu, zabudowy zagrodowej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W wielu przypadkach zmianie uległy również linie zabudowy tak, aby zachować odpowiednie odległości między terenami o różnym przeznaczeniu.

Dodatkowo uwzględniono w większości przypadków parametry zabudowy określone w obowiązującym miejscowym planie kierując się dobrem środowiska poprzez określenie odpowiednich wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, projektując zabudowę ekstensywną.

Obowiązujący miejscowy plan dopuszcza budowę szczelnych przydomowych zbiorników na nieczystości, natomiast projekt zmiany miejscowego planu nakazuje odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej.

**ORIENTACJA TOPOGRAFICZNA**  
OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



— GRANICE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Źródło: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)

## **II.1. Powiązanie projektu miejscowego planu / zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami.**

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród dla terenu badanego:

„...Dla umożliwienia przestrzennej realizacji tych działań przyjmuje się następujący układ struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy:

-wsie położone peryferyjnie w stosunku do głównych osi komunikacyjnych gminy, na atrakcyjnych krajobrazowo terenach winny pełnić funkcje wsi letniskowych. Są to przede wszystkim takie miejscowości jak: Drwały, Marcjanka, Starzyno i Chmielewo a także Rakowo. Stanowią one obszary adaptacji i rozwoju zabudowy zarówno rekreacyjnej jak i rolniczej, a także mieszkaniowej jednorodzinnej - jednak ograniczonych lokalizacyjnie i programowo do wyznaczonych stref. We wsi Rakowo ze względu na położenie na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego zespoły zabudowy letniskowej, należy ograniczyć do wyznaczonych terenów i dążyć do zabudowy rozproszonej, wznoszonej na bazie istniejących pojedynczych siedlisk, jako obszary przeznaczone dla rozwoju kierunkowego ogólnodostępnych funkcji rekreacyjno - sportowych wyznacza się tereny w zabytkowych zespołach dworsko - parkowych we

wsiach Słomin, Kobylniki i Gródkowo a także na terenach skarpowych wsi Chmielowo i miasta Wyszogród jak również we wsi Marcjanka i w Ciućkowie w powiązaniu z istniejącą średnią szkołą rolniczą, obszar badany położony jest w jednostce strukturalnej „B”, która w studium została opisana „...obejmuje tereny o powierzchni 866 ha położone po północnej stronie ograniczone: od północy drogami 01KD-Z, 02KD-Z i rzeką Jabłonka od południa i wschodu granicą miasta; W jednostce, występuje koncentracja usług w centrum dzielnicy południowej, oraz zabudowy produkcyjnej. Jednostka skupia działania związane z:

- 1) procesami przekształceń na funkcje usługowe i usługowo-produkcyjne;
- 2) rewitalizacją terenów dzielnicy południowej (obszaru zabytkowego – zespołu Koszar);
- 3) rozwojem i modernizacją ponadlokalnego i lokalnego układu komunikacyjnego;
- 4) utrzymaniem powiązań przyrodniczych;
- 5) utrzymaniem ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej (110 kV i gaz 250);
- 6) rozwojem funkcji przemysłowej i przemysłowo-usługowej.”

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą nr 34/IV/2011 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielowo.

### **III. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.**

Materiały źródłowe oraz badania terenowe, na które złożyła się między innymi wizja terenowa przeprowadzona w niezbędnym zakresie do opracowania prognozy, pozwoliły określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze objętym granicami opracowania oraz w jego otoczeniu a także określić potencjalne zagrożenia środowiska i wpływ zapisów projektu zmiany planu na jego funkcjonowanie.

Na podstawie wizji terenowej oraz analizy materiałów źródłowych stwierdzono, iż obszar posiada korzystne warunki dla projektowanej zabudowy oraz nie istnieją żadne przeciwwskazania dla planowanych inwestycji.

Materiały źródłowe:

- 1) „Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogrodzie w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielowo”;
- 2) "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród", 2008 r.;
- 3) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Wyszogród”, 2004 r.;

- 4) stron www: [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl), [www.natura2000.gdos.gov.pl](http://www.natura2000.gdos.gov.pl), [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl), <http://ikar.pgi.gov.pl>, <http://rop.mos.gov.pl/>, <http://kzgw.gov.pl/pl/Rastrowa-Mapa-Podzialu-Hydrograficznego-Polski.html>, [www.wios.bialystok.pl](http://www.wios.bialystok.pl);
- 5) „Miejscowy plan zagospodarowania w mieście Wyszogród w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo”;
- 6) Kondracki J., 1981, Geografia fizyczna Polski, Warszawa, Państwowe Wydawnictwo Naukowe;
- 7) Zawadzki S., 2002, Podstawy gleboznawstwa;
- 8) badań terenowych.

#### **IV. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień proponowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.**

Aby kontrolować praktyczne skutki zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym w mieście Wyszogrodzie w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo, zarówno z punktu widzenia ich zgodności z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany planu, jak i ich potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz implementacji zaleceń i sugestii zawartych w niniejszej prognozie, niezbędne jest prowadzenie systemu monitorowania planu, czyli sprawdzania postępów z jego realizacji. Monitoring powinien umożliwić korygowanie działań, które nie przynoszą planowanych efektów i rezultatów, reagowanie na zmiany sytuacji w mieście. Monitoring skutków realizacji ustaleń planu prowadzony będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez Burmistrza Miasta uwzględniającej m. in. prowadzone na bieżąco rejestry wydanych pozwoleń na budowę, rejestry obiektów oddanych do użytku, zestawienia rozbiórek obiektów oraz wydanych zezwoleń na realizację dróg. Na podstawie artykułu 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta co najmniej raz w kadencji przekazuje Radzie Miasta wyniki analiz. Zostaną one poszerzone o ocenę skutków realizacji ustaleń wszystkich obowiązujących planów. Jednym z narzędzi, które posłużą do ww. analizy będzie ortofotomapa miasta i gminy Wyszogród.

#### **V. Informacje o transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Przez transgraniczne oddziaływanie na środowisko rozumie się jakiekolwiek oddziaływanie na terenie danego państwa, które jest spowodowane planowaną działalnością, a jej przyczyna jest położona częściowo lub w całości na terenie innego państwa i nie ma wyłącznie charakteru

globalnego. Analizie poddawane są inwestycje zlokalizowane blisko granic oraz te, które ze względu na wielkość przedsięwzięcia mogą powodować znaczne zmiany w środowisku.

Ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powodują skutków środowiskowych o charakterze transgranicznym, gdyż skala zagospodarowania ma charakter lokalny.

## **VI. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.**

Obszar opracowany jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt wprowadza nowe funkcje terenu: mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, usługowa, usług sportu, rekreacji indywidualnej, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowa oraz niezbędnej sieci infrastruktury technicznej i drogowej.

Zmiany w środowisku zależą od charakteru i wielkości inwestycji oraz od wrażliwości środowiska przyrodniczego.

Nieznacznie zmniejszona zostanie powierzchnia upraw rolnych wskutek lokalizacji nowych obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, produkcyjno-usługowych, rekreacji indywidualnej, kompensowana przez nowe tereny zieleni naturalnej i leśnej.

Teren obecnie jest zabudowany w północno-wschodniej części (zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna) oraz rozproszoną zabudową w pozostałych częściach opracowania.

Ścieki docelowo będą odprowadzone do oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Projekt zmiany planu nie dopuszcza gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalniach ścieków do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Obiekty i sieci przewidziane w projekcie zmiany planu należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii, co ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Ponadto zaleca się, aby:

- w celu zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza pozyskiwać energię cieplną ze źródeł czystej energii: kolektory słoneczne, energia elektryczna, pompy ciepła,
- kanalizację ściekową oraz deszczową wykonać w taki sposób, aby zabezpieczyć teren przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych.

Prognoza oddziaływania planu na środowisko nie jest dokumentem, który rozstrzyga o słuszności realizacji planowanych inwestycji, stanowi jedynie ocenę wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych inwestycji.



## **VII. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

### **VII.1. Stan środowiska.**

#### **VII.1.1. Gleby i szata roślinna.**

Gmina Wyszogród jest typową gminą rolniczą. Struktura użytkowania ziemi przedstawia się następująco: udział trwałej roślinności (lasów, łąk i pastwisk) wynosi 10 %, udział lasów 7,15%, grunty orne 70% powierzchni gminy i miasta, użytki zielone 5%. W dolinie Wisły, ciekach i zagłębieniach występują mady o różnym składzie mechanicznym, a na nich użytki zielone łąkowe w większości IV (41%) i V (38%) klasy.

Obszar opracowania leży w dolinie rzeki Wisły oraz dolinie rzeki Strugi. Większość terenu jest użytkowana rolniczo (północno-zachodnia, południowo-zachodnia, południowo-wschodnia część terenu badanego) p. Dolina rzeki Strugi to także zadrzewione zbocza i łąg wierzbowo-topolowy.

#### **VII.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne.**

Na obszarze opracowania występuje rzeka Struga. Rzeka Struga ma długość 14,5km i zlewnię w przeważającej części położoną na terenie przedmiotowej gminy. Rzeki Wisłę i Strugę charakteryzuje, podobnie jak większość rzek Polski śnieżno -deszczowy ustrój zasilania. Zasilanie śnieżne powoduje wysokie stany wody na wiosnę, natomiast zasilanie deszczowe związane jest z letnim maksimum opadowym. Najniższe stany przypadają zwykle na jesień.

Struga płynie głębokim korytem około 2-3,5m i nie wylewa. Południowo - zachodnia część gminy to płytkie, rozległe obniżenie, przez wiele miesięcy w roku podmokłe. Znajduje się tam niewielki staw, liczne źródła i występują wysięki u podnóża i w dolinie Wisły. Koryto rzeki Wisły koło Wyszogrodu ma szerokość około 400-750m, na Wiśle występują wyspy okresowo zalewane oraz jedna wyspa stała tzn. „Kępa Wyszogrodzka”.

Gmina i miasto Wyszogród znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A. Jest to zbiornik wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska (część centralna). Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m . Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich średniej i dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych - struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysoczyzna).

### **VII.1.3. Zwierzęta.**

Podczas wizji terenowej nie stwierdzono występowania gatunków chronionych oraz ich siedlisk. Faunę stanowią głównie zwierzęta hodowlane w większości bydło i trzoda chlewna oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi.

### **VII.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.**

Teren badany jest objęty planem miejscowym. Obecnie obszar opracowania jest użytkowany jako tereny rolne. Północno-wschodnia część terenu zajęta jest przez zabudowę zagrodową. Teren wzdłuż rzeki strugi jest pokryty zielenią naturalną. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu przewiduje się zagospodarowanie obszaru badanego zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, czyli powstanie obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowych jednorodzinnych sezonowych, zagrodowych, usług sportu, produkcyjno-usługowej i magazynowo-składowej oraz niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej.

### **VIII. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.**

Projekt zmiany planu zakłada powstanie na obszarze opracowania m.in. obiektów mieszkaniowych, produkcyjno-usługowych. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. Ustaw Nr 213 z dnia 9 listopada 2010 r.) budowa obiektów usług nieuciążliwych, usług osiedlowych, usług sportu i rekreacji, rekreacji z zielenią urządzoną, produkcyjno-usługowych, usług oświaty, usług oświaty i opieki społecznej może po przekroczeniu określonych w rozporządzeniu powierzchni zostać zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W takim przypadku należy przed rozpoczęciem inwestycji przeprowadzić ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Projekt zmiany planu zakazuje realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na obszar chroniony.

### **IX. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**

Obszar badany jest położony na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w którego skład wchodzi dolina Wisły zajmuje południową część gminy. Projekt zmiany planu respektuje obostrzenia wynikające z zapisów OCHK. Zachowuje naturalną zieleń wzdłuż rzeki Wisły oraz Strugi, zakazuje zmiany ukształtowania terenu oraz nie pozwala na powstanie zabudowy w pasie 100 m od wód. Dodatkowo część obszaru znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarze zagrożenia powodzią w wyniku przerwania wału przeciwpowodziowego. Poprzez odpowiednie zakazy, wprowadza się prawidłowe zasady korzystania z terenów znajdujących się w ww. strefach. Najważniejsze z nich to:

- 1) zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- 2) zakaz sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem budowy, przebudowy lub remontu drogi rowerowej, a także utrzymywania, odbudowy, rozbudowy lub przebudowy wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego;
- 4) rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się kopania studni, sadzawek, dołów, rowów w odległości mniejszej niż 50 m od strony wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej;
- 6) zakaz realizacji zwartych zadrzewień;
- 7) zakaz podnoszenia poziomu gruntów, o ile to nie jest związane z budową wałów przeciwpowodziowych lub budową systemu komunikacyjnego, przy czym ten sposób realizacji systemu musi uwzględniać zagrożenia zalaniem w sytuacjach powodziowych;
- 8) zakaz składowania materiałów budowlanych, płodów rolnych i innych materiałów.

## **X. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.**

Potrzeby i wymogi środowiska pozostają spełnione pod warunkiem racjonalnego i zgodnego z prawem ochrony przyrody, ochrony środowiska i gospodarowania istniejącą zielenią. Zachowanie i wkomponowanie jej elementów w przyszłe zagospodarowanie terenu zwiększyłoby atrakcyjność przyrodniczą i krajobrazową tej części miasta. Generalną zasadą zagospodarowania przestrzennego

jest zrównoważony rozwój – wszelkie działania polityczne, gospodarcze i społeczne z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia jak i przyszłych pokoleń. Rozwój kraju powinien odbywać się zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Jednym z kierunków działań systemowych Polityki Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 jest aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym. Celem średniookresowym do 2016 r. jest konieczne przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. Konieczne jest, aby nastąpiło:

- 1) wdrożenie wytycznych metodycznych dotyczących uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko (wraz z poprawą jakości tych dokumentów);
- 2) wdrożenie koncepcji korytarzy ekologicznych;
- 3) uwzględnianie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) określenie zasad ustalenia progów tzw. chłonności środowiskowej oraz pojemności przestrzennej zależnie od typu środowiska;
- 5) uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód i hałasu.

W związku z powyższym, podczas opracowywania projektu zmiany planu uwzględniono m. in. zapisy „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród”.

**XI. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.**

Część terenu badanego na zachód od rzeki Strugi znajduje się w obszarze mającym znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Kampinoska Dolina Wisły” (PLH140029), natomiast część terenu w południowo-zachodniej części położona jest w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (PLB140004). Projekt zmiany planu zachowuje zielen naturalną w zachodniej i środkowej części obszaru badanego (wzdłuż rzeki Strugi), gdzie mogą występować oraz żerować gatunki ptaków chronionych. Pod zabudowę mieszkaniową oraz rekreacyjną

przeznacza się jedynie tereny rolne. Dodatkowo projekt zmiany planu nie zmienia stosunków wodnych oraz nie zmienia ukształtowania terenu, dlatego nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń projektu zmiany planu na wyżej wymienione obszary.

### **XI.1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjno-usługowej, rekreacji indywidualnej, zagrodowej.**

**Tabela 1:** Sposób i skutki oddziaływania ze względu na jego rodzaj.

Lp.	Rodzaj oddziaływania, komponenty środowiska	Sposób oddziaływania
1.	Różnorodność biologiczna	– zwiększenie potencjału faunistycznego i florystycznego związanego z antropizacją terenu.
2.	Ludzie	– zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów; – zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków; – zwiększenie zapotrzebowania na źródła energii; – porządkowanie terenu i sposobu jego zagospodarowania.
3.	Fauna	– zwiększenie liczby i możliwości żerowania i bytowania organizmów zależnych od działalności człowieka.
4.	Flora	– zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i upraw rolnych; – wprowadzenie nowej roślinności na tereny przeznaczone pod zabudowę; – lokalizacja inwestycji nie spowoduje wylesień.
5.	Woda	– zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód powierzchniowych dzięki ustaleniu obowiązku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
6.	Powietrze atmosferyczne	– okresowy wzrost zapylenia powietrza; – wzrost emisji zanieczyszczeń wynikających z większego ruchu samochodowego i lokalizacji nowej zabudowy.
7.	Powierzchnia ziemi	– likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej pod nowymi budynkami; – wprowadzenie zakazu gromadzenia odpadów mogących pogorszyć stan środowiska.
8.	Krajobraz	– zmiana krajobrazu doliny Wisły na skutek pojawienia się zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacji indywidualnej.
9.	Klimat	– ze względu na ukształtowanie terenu nie przewiduje się zmian w mikroklimacie spowodowane zwiększoną emisją ciepła.
10.	Zasoby naturalne	– brak oddziaływania
11.	Zabytki	– brak oddziaływania
12.	Dobra materialne	– możliwy wzrost dochodów miasta oraz mieszkańców, poprawa standardów i jakości życia mieszkańców.

**Tabela 2:** Sposób i skutki oddziaływania ze względu na jego typ.

Lp.	Typ oddziaływania	Sposób oddziaływania
1.	bezpośrednie	– wzrost poziomu hałasu związanego z komunikacją;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie powierzchni upraw rolnych;</li> <li>– odpady budowlane (poeksploatacyjne);</li> <li>– wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li> </ul>
2.	pośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stymulowanie procesów urbanizacyjnych;</li> <li>– poprawa jakości i standardów życia mieszkańców.</li> </ul>
3.	wtórne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie występują lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>
4.	skumulowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie występują lub brak znaczących oddziaływań</li> </ul>
5.	krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zwiększony hałas na etapie realizacji zabudowy;</li> <li>– okresowe zanieczyszczenie powietrza (okresy grzewcze przy jednoczesnych niekorzystnych warunkach atmosferycznych);</li> <li>– okresowy wzrost gęstości zaludnienia obszaru (w okresie letnim).</li> </ul>
6.	długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie powierzchni upraw rolnych;</li> <li>– zmiany fizykochemiczne gleb;</li> <li>– nowe formy użytkowania i przeznaczenia gruntów.</li> </ul>
7.	stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nowa zabudowa;</li> <li>– wprowadzenie nowych gatunków roślinności wokół nowych budynków.</li> </ul>
8.	chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów;</li> <li>– zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego;</li> <li>– wzrost natężenia hałasu.</li> </ul>
9.	pozytywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost dochodów miasta;</li> <li>– wzrost standardów życia mieszkańców.</li> </ul>
10	negatywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie powierzchni upraw rolnych;</li> <li>– hałas budowlany i odpady budowlane.</li> </ul>

## XI.2. Teren dróg publicznych i wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

**Tabela 3:** Sposób i skutki oddziaływania ze względu na jego rodzaj.

Lp.	Rodzaj oddziaływania, komponenty środowiska	Sposób oddziaływania
1.	Różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zubożenie terenu pod względem naturalnego potencjału faunistycznego i florystycznego.</li> </ul>
2.	Ludzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– porządkowanie terenu i sposobu jego zagospodarowania;</li> <li>– potencjalny wzrost hałasu i pogorszenie klimatu akustycznego na terenach nowo budowanych dróg.</li> </ul>
3.	Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– możliwe zmniejszenie edafonu i występowania mikroorganizmów poprzez usuwanie próchnicznych warstw gleby.</li> </ul>
4.	Flora	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie powierzchni upraw rolnych;</li> <li>– realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych.</li> </ul>
5.	Woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak oddziaływania;</li> </ul>

6.	Powietrze atmosferyczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost zapylenia powietrza;</li> <li>– potencjalny wzrost emisji zanieczyszczeń wynikających z większego ruchu samochodowego;</li> </ul>
7.	Powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– miejscowa likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej pod nowymi budynkami i drogami;</li> <li>– zmiana struktury i zwięzłości gleby.</li> </ul>
8.	Krajobraz	– brak oddziaływania
9.	Klimat	– brak oddziaływania
10.	Zasoby naturalne	– brak oddziaływania
11.	Zabytki	– brak oddziaływania
12.	Dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost bezpieczeństwa i komfortu użytkowników dróg;</li> <li>– możliwy wzrost dochodów miasta oraz mieszkańców, poprawa standardów i jakości życia mieszkańców.</li> </ul>

**Tabela 4:** Sposób i skutki oddziaływania ze względu na jego typ.

Lp.	Typ oddziaływania	Sposób oddziaływania
1.	bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost poziomu hałasu;</li> <li>– zwiększona penetracja ludzka.</li> </ul>
2.	pośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stymulowanie procesów urbanizacyjnych;</li> <li>– poprawa jakości i standardów życia mieszkańców.</li> </ul>
3.	wtórne	– nie występują lub brak znaczących oddziaływań
4.	skumulowane	– nie występują lub brak znaczących oddziaływań
5.	krótkoterminowe	– zwiększony hałas na etapie realizacji ciągów komunikacyjnych.
6.	długoterminowe	– nowe formy użytkowania i przeznaczenia gruntów.
7.	stałe	– zwiększenie powierzchni terenów utwardzonych.
8.	chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów;</li> <li>– zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego;</li> <li>– wzrost natężenia hałasu.</li> </ul>
9.	pozytywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wzrost dochodów gminy;</li> <li>– wzrost standardów życia mieszkańców;</li> <li>– poprawa bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców.</li> </ul>
10.	negatywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmniejszenie powierzchni upraw rolnych;</li> <li>– hałas budowlany i odpady budowlane.</li> </ul>

Generalnie, ustalenia projektu zmiany planu miejscowego mają na celu zainwestowanie obszaru opracowania, przy jak najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko naturalne. Określają to zapisy planu dotyczące powierzchni biologicznie czynnej dla terenów pod inwestycje, norm hałasu dla nowej zabudowy.

Zapisy dotyczące sposobu przeznaczenia terenów na różne cele, hamują chaotyczną zabudowę, dowolność w zagospodarowaniu terenów, wymuszają konieczność odpowiedniego wyposażania działek budowlanych w infrastrukturę techniczną.

## **XII. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.**

W związku z informacjami zawartymi we wcześniejszych rozdziałach, odniesiono się jedynie do środowiska w zasięgu terenu objętego projektem zmiany planu. W projekcie uchwały wprowadzono szereg ustaleń istotnych dla funkcjonowania i ochrony minimalizacji zagrożeń funkcjonowania środowiska. Wprowadzenie kompleksowych ustaleń będzie służyć ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych projektem. Nakazuje się stosowanie proekologicznych paliw celem ochrony powietrza, nowe obiekty muszą zostać podłączone do sieci sanitarnej, wodociągowej, deszczowej.

Dodatkowo projekt zmiany planu:

- 1) zakazuje lokalizowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100,0 m od linii brzegowej rzeki Wisły i rzeki Strugi z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- 2) nakazuje prowadzić czynną ochronę ekosystemów leśnych i łąkowych, nakazuje ochronę zieleni miejskiej, zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych;
- 3) nakazuje zachować śródpolne podmokłości, nakazuje utrzymanie trwałych użytków zielonych, przeciwdziałania zarastania łąk, zakazuje stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych;
- 4) nakazuje się kształtowania ogrodzeń ażurowych umożliwiających migracje zwierząt;
- 5) na terenach przyległych do wałów przeciwpowodziowych zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów, rowów w odległości mniejszej niż 50 m od strony wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej.

## **XIII. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Prognozę oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu



zagospodarowania przestrzennego w mieście Wyszogrodzie w rejonie ulicy Czerwińskiej i miejscowości Chmielewo sporządzana była równocześnie z opracowaniem projektu ww. zmiany planu. Autor prognozy pozostawał w stałym kontakcie z zespołem projektowym zmiany planu i uczestniczył w posiedzeniach, na których konkretyzowały się rozwiązania projektowe. Zastosowanie takiej metody dla opracowania pozwoliło na przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które w pewnym stopniu pozwoliły na uniknięcie potencjalnych znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanego i optymalnego kierunku działań. W związku z powyższym nie brano pod uwagę innych wariantów alternatywnych.

*Załączniki do opracowania:*

*1. Prognoza oddziaływania na środowisko w skali 1:2000.*

W prognozie oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 52 ust.1, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.