

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„BLOKI I” – część B w Ciechanowie**

**Opracowali:**

MTG MIND THE GLOBE ADAM BIENIEK

ul. Bolesława Chrobrego 76

05-120 Legionowo

**mgr inż. Adam Bieniek**

uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

**mgr arch. kraj Renata Laszczka**

uprawniona do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie

art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Ciechanów, 2022 r.

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	4
1.1. Podstawa formalno-prawna .....	4
1.2. Cel opracowania prognozy, metodyka .....	5
1.3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie.....	6
2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	7
2.1. Obszar objęty opracowaniem .....	7
2.2. Ogólne informacje o celach i zawartości planu miejscowego.....	7
2.3. Przeznaczenie terenu .....	8
3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	8
4. Powiązania z innymi dokumentami .....	8
5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	11
5.1. Ukształtowanie terenu .....	11
5.2. Budowa geologiczna i gleby.....	12
5.3. Surowce mineralne .....	12
5.4. Wody powierzchniowe i podziemne .....	13
5.5. Warunki klimatyczne.....	13
5.6. Bioróżnorodność, fauna i flora .....	13
5.7. Walory przyrodnicze i krajobrazowe .....	14
5.8. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione .....	14
5.9. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem.....	16
5.10. Powietrze atmosferyczne .....	16
5.11. Klimat akustyczny .....	18
5.12. Promieniowanie elektromagnetyczne .....	18
5.13. Gospodarka odpadami .....	18
5.14. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej .....	19
5.15. Zagrożenie powodziowe .....	22
5.16. Tereny osuwiskowe .....	22
6. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22

7.	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	22
8.	Prognozowane oddziaływania na środowisko .....	24
8.1.	Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione.....	24
8.2.	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę .....	24
8.3.	Oddziaływanie na krajobraz .....	25
8.4.	Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne .....	25
8.5.	Emisja hałasu.....	26
8.6.	Emisja pól elektromagnetycznych.....	26
8.7.	Wytwarzanie odpadów .....	26
8.8.	Warunki wodne, gospodarka wodno-ściekowa .....	26
8.9.	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska .....	27
8.10.	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych.....	27
8.11.	Warunki klimatyczne .....	28
8.12.	Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne .....	28
8.13.	Oddziaływanie na ludzi.....	28
9.	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe .....	29
10.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu .....	30
11.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....	31
12.	Streszczenie.....	31

## **1. Wprowadzenie**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie opracowywanym w związku z uchwałą Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie oraz uchwałą Nr 126/XIII/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r..

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029).

Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w art. 46 ust. 1 ww. ustawy, organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- poddania projektu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym możliwość wnoszenia uwag i wniosków;
- uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych przez mieszkańców;
- sporządzenia pisemnego podsumowania zawierającego uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione: ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie właściwych organów, zgłoszone uwagi i wnioski, wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko oraz propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu miejscowego nie może naruszać ustaleń i trybów określonych w następujących ustawach:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego został uzgodniony przez Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowa (pismo nr ZNS.711.8.119.2015 z dnia 21 października 2015 r.) oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo nr WOOŚ-I.411.410.2015.DC z dnia 12 listopada 2015 r.).

## **1.2. Cel opracowania prognozy, metodyka**

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki ich realizacji. Natomiast nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań. Również nie zawsze możliwe jest zwymiarowanie zmian i przekształceń.

Na podstawie wiedzy dotyczącej możliwych oddziaływań realizacji planu oraz uwarunkowań środowiskowych dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska (znaczących i potencjalnie znaczących). Identyfikację oparto o wykaz komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy. Oceniono określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na życie i zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań niż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, sprzyjających ochronie środowiska.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową.

### **1.3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie**

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono w szczególności następujące ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do nich oraz dokumenty i materiały dostępne głównie na stronach internetowych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- Uchwała Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie zmieniona uchwałą Nr 126/XIII/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 października 2015 r.,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów przyjęta uchwałą Nr 309/XXIV/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 października 2016 r.,
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Ciechanów do roku 2023 przyjęta uchwałą Nr 257/XXI/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.,
- Plan Rozwoju Lokalnego dla Miasta Ciechanów 2016-2020 przyjęty uchwałą 258/XXI/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 czerwca 2016 r.,
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ciechanów na lata 2005-2023 przyjęty uchwałą Nr 144/XIII/2019 Rady Miasta Ciechanów z dnia 31 października 2019 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Ciechanów do roku 2022 przyjęty uchwałą Nr 500/XXXV/2017 Rady Miasta Ciechanów z dnia 28 września 2017 r.,
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Ciechanowa na lata 2016-2032 przyjęty uchwałą Nr 180/XV/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 23 grudnia 2015 r.,
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Ciechanów przyjęty uchwałą 195/XVII/2016 Rady Miasta Ciechanów z dnia 25 lutego 2016 r.,
- Aktualizacja projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miejskiej Ciechanów uzupełnionego o Program ograniczania niskiej emisji przyjęta uchwałą Nr 50/IV/2019 Rady Miasta Ciechanów z 31 stycznia 2019 r.,
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Miejskiej Ciechanów za rok 2020,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2020, Główny Inspektor Ochrony środowiska

- Geoserwis, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,
- Bazy danych Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego <http://geologia.pgi.gov.pl> ,
- Natura2000.gdos.gov.pl,
- Oficjalna strona Urzędu Miasta Ciechanów <https://www.umciechanow.pl/>,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ciechanów <https://bip.umciechanow.pl/>,
- Portal mapowy Województwa mazowieckiego <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
- Zintegrowany Monitoring Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego <https://gis.mbpr.pl/index.php/view/map/?repository=publiczny&project=MOTwersja1>
- Oficjalna strona Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, <https://www.wios.warszawa.pl/> .

Inwentaryzacja obszaru objętego analizą została przeprowadzona w sierpniu 2021 r.

## **2. Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami**

### **2.1. Obszar objęty opracowaniem**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie obejmuje obszar o powierzchni około 29,5 ha. Granica planu przebiega od zachodu wzdłuż nieruchomości przylegających do ul. Reja, od północnego-zachodu wzdłuż granic nieruchomości przylegających do ul. 17 Stycznia, od północy wzdłuż północnej granicy ul. 17 Stycznia, od wschodu granicą zachodnią ul. Narutowicza oraz od południa granicą północną ul. Sienkiewicza. Granice obszaru planu miejscowego zostały zaznaczone na załączniku do uchwały Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie.

### **2.2. Ogólne informacje o celach i zawartości planu miejscowego**

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego była ochrona historycznego układu urbanistycznego, a także uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie aktualizacji ustaleń planów miejscowych w odniesieniu do obowiązującego studium.

Sporządzany plan miejscowy jest projektem dokumentu stanowiącego akt prawa lokalnego, który zostanie przyjęty w formie uchwały Rady Miasta Ciechanów. Określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu. Składa się z części tekstowej – uchwały oraz graficznej – załącznika do uchwały. Ustalenia planu miejscowego obejmują przepisy ogólne oraz ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych jednostek

planistycznych wyznaczonych w planie miejscowym. Dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania zabudowy, zasad dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zasad modernizacji i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zasad dotyczących tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, zasad wydzielania nowych działek budowlanych. Dla poszczególnych terenów w planie miejscowym zostały ustalone elementy kształtujące i definiujące daną przestrzeń: przeznaczenie, zasady i warunki zagospodarowaniu i zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz jej wysokość, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

### **2.3. Przeznaczenie terenu**

Plan miejscowy wyznacza tereny pod następujące funkcje:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **MW-Z** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 5) **U/MW** – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) **UP** - tereny usług publicznych,
- 7) **UP/MW** – teren usług publicznych,
- 8) **U** - tereny usług komercyjnych,
- 9) **UO** - teren usług oświaty,
- 10) **UZ** - tereny usług zdrowia,
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 12) **I-E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 13) **I-K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 14) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

### **3. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Zmiany, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu miejscowego, nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Położenie planu miejscowego względem obszarów cennych środowiskowo, niewielka powierzchnia tego obszaru (około 29,5 ha), a także kierunek zagospodarowania, który opiera się na zachowaniu i ochronie miejskiej tkanki architektonicznej dzielnicy Bloki nie warunkują skutków środowiska o znaczeniu transgranicznym. Skala oddziaływań związana z realizacją ustaleń planu miejscowego będzie miała charakter lokalny.

### **4. Powiązania z innymi dokumentami**

Plan miejscowy jest spójny z dokumentami o znaczeniu planistycznymi, związanymi z ochroną środowiska i przyrody



- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku

Plan miejscowy uwzględnia Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r., załącznik), która wskazuje między innymi na konieczność zapewnienia działań służących jakości przestrzeni, zachowanie ładu przestrzennego, dbanie o jakość życia i atrakcyjność inwestycyjną regionu. Jednym z istotnych celów, który został wskazany, jest dążenie do poprawy stanu środowiska, do ochrony różnorodności biologicznej i zapewnienie spójności przestrzeni przyrodniczej.

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan miejscowy uwzględnia cele, zasady i ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na wprowadzenie przepisów w planach miejscowych zapewniających między innymi:

- ochronę różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu, ochronę prawną korytarzy ekologicznych;
- dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych;
- realizację działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochronę układów odwodnienia rowami melioracyjnymi, budowę systemów melioracji zwiększających retencję glebowa, odbudowę systemów drenarskich;
- poprawę jakości wód poprzez rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska (w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej) oraz racjonalną gospodarkę przestrzenną w sąsiedztwie zbiorników wodnych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego ukierunkowuje między innymi na dążenie do utrzymania struktury ekologicznej całego województwa, która powinna być oparta na powiązaniach terenów otwartych.

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów przyjęta Uchwałą Nr 309/XXIV/2016 z dnia 27 października 2016 r.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Ciechanów w myśl, którego cały obszar planu miejscowego znajduje się w jednostce planistycznej B. Zachodnia część planu miejscowego znajduje się w obrębie terenu przeznaczonego w Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną B.18.MN. Pozostałe tereny są w granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B.19.MW, B.36.MW, B.38.MW.

W obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW funkcją podstawową jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi oraz obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. Funkcje uzupełniające stanowią usługi publiczne, usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, na terenach położonych na

skraju zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dostępnych z dróg publicznych, dopuszcza się obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne, drogi publiczne (nie związane z funkcjonowaniem danego terenu, a niezbędne dla obsługi innych terenów oraz niezbędne dla powiązań komunikacyjnych pomiędzy dzielnicami miasta oraz miasta z terenami przyległymi), zieleń urządzona i inne rodzaje zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń niska, wody powierzchniowe), a także sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą danego terenu a niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych. Dla tych obszarów w Studium ustalono następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- powierzchnia zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 35%, dla zabudowy usługowej do 40%;
- powierzchnia terenów biologicznie czynnych: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 25%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 20%, dla zabudowy usługowej minimum 20%;
- wysokość zabudowy: maksimum 18 m, możliwe jest wprowadzenie obiektów wyższych (maksimum 30 m) jako dominant stanowiących obudowę przestrzeni i terenów publicznych oraz jako akcentów uatrakcyjnających zabudowę;
- dach o spadku do 45° (forma budynków i dachów zależna od lokalizacji i sąsiedztwa).

Z kolei zgodnie ze Studium w granicach obszaru mieszkaniowo jednorodzinne MN w ramach funkcji podstawowej można realizować: zabudowę mieszkaniową jednorodziną (w tym budynki mieszkalne jednorodzinne z usługami wbudowanymi oraz obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 80 m<sup>2</sup>) wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami i pomieszczeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, małą architekturą, dojściami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną. W ramach funkcji uzupełniającej dopuszczono usługi publiczne: usługi komercyjne, w tym obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>, stacje paliw, zabudowę mieszkaniową wielorodziną oraz siedliska rolnicze (istniejące ze wskazaniem przekształcenia na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługi). W jednostce tej możliwe jest wyznaczenie dróg wewnętrznych, dróg publicznych nie związanych z funkcjonowaniem danego terenu, a niezbędnych dla obsługi innych terenów oraz niezbędnych dla powiązań komunikacyjnych pomiędzy dzielnicami miasta oraz miasta z terenami przyległymi. Przestrzeń tą może również wzbogacać zieleń urządzona i inne rodzaje zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń niska, czy woda powierzchniowa), a także sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej nie związane z obsługą danego terenu, a niezbędne dla obsługi technicznej miasta i terenów przyległych. W zakresie kształtowania struktury przestrzennej miasta w Studium zostały określone między innymi następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 30 %, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 25%, dla zabudowy usługowej do 40%,

- powierzchnia terenów biologicznie czynnych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 30%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 25%, dla zabudowy usługowej minimum 25%,
- wysokość zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksimum 15 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej maksimum 12 m.

W Studium, w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznaczone zostały drogi stanowiące element układu komunikacyjnego miasta, należą do nich: ul. 11 Stycznia 010KDZ – istniejąca trasa drogi wojewódzkiej nr 615 oraz istniejące drogi gminne lokalne: ul. Sienkiewicza 031 KDL, ul. Spółdzielcza 035KDL.

Znaczna powierzchnia planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru wskazanego w Studium jako obszar wymagający rewitalizacji G.2.2. Rewitalizacja dzielnicy „Błoki” powinna polegać na przebudowie technicznej budynków oraz podniesieniu ich standardu. Ponadto w Studium wyznaczona została strefa ochrony konserwatorskiej, w której ochroną zabytkowych zespołów Dzielnicy Bloki objęto: zachowany układ kompozycyjny osiedla z lat 1940-1943 i częściowo zachowany dawny układ parcelacji, zachowanych kilkadziesiąt budynków z okresu realizacji osiedla oraz znaczne obszary zieleni będącej integralną częścią dawnej koncepcji przestrzennej. Dla terenu objętego ww. strefą w studium wskazano na utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej zabudowy zabytkowej oraz właściwego charakteru i skali nowej zabudowy, podkreślenie zachowanego układu kompozycji osiedla oraz rewaloryzację zabudowy zabytkowej z podkreśleniem charakterystycznych cech ukształtowania, rozwiązań elewacji, użytych materiałów i kolorystyki.

- Program Ochrony Środowiska dla miasta Ciechanów do roku 2022 przyjęty Uchwałą Nr 500/XXXV/2017 Rady Miasta Ciechanów z dnia 28 września 2017 r.

Program Ochrony Środowiska jest dokumentem, którego głównym celem jest wdrożenie polityki ochrony środowiska na poziomie Ciechanowa. Został w nim przedstawiony zbiór zadań stanowiący instrument polityki ekologicznej miasta, w którym zostały określone m. in. działania planistyczne. Wskazano na rewaloryzację budynków mieszkalnych w Dzielnicy Bloki ( m.in. docieplenie, wymiana pokryć dachowych, wykonanie instalacji c.o.). Także zaproponowano wprowadzenie w planach miejscowych zapisów m.in. uwzględniających ochronę mieszkańców przed hałasem, polami elektromagnetycznymi oraz zapewniających ochronę różnorodności biologicznej, terenów zielni i krajobrazu. Plan miejscowy jako dokument stanowiący prawo lokalne jest narzędziem służącym i wspierającym realizację celu Programu Ochrony Środowiska dla miasta Ciechanów.

## **5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Ukształtowanie terenu**

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego Ciechanów należy do mezoregionu Wysoczyzny Ciechanowskiej, makroregionu Niziny Północnomazowieckiej. Znaczna część miasta znajduje się na wysoczyźnie morenowej o wyniesieniu od 110 do 155

m n.p.m. Jej powierzchnia ma charakter lekko falisty, miejscami prawie płaski o nachyleniu poniżej 5%. W obrębie zboczy form wypukłych, nadbudowujących powierzchnię wysoczyzny spadek terenu jest wyższy. W zachodniej i częściowo centralnej części miasta występuje strefa czołowo-morenowa o urozmaiconej rzeźbie i znacznych spadkach. Reprezentują je wzgórza strefy moreny czołowej glaciostadiału Wkry o wysokości względnej od 10 m do 30 m oraz pagóry kemowe o wysokości do 20 m. Nachylenia zboczy są zróżnicowane od 2% do 15%. Centralną część miasta stanowi dolina rzeki Łydyni, będąca płaskodenną formą erozyjną wypełnioną aluwiami o zmiennej szerokości od 250 m do 400 m, powstała po wycofaniu się lądolodu w wyniku procesów erozji i denudacji. W obrębie doliny występują starorzecza oraz zagłębienia wypełnione wodą tworzące niewielkie jeziora.

## **5.2. Budowa geologiczna i gleby**

W znacznej części Ciechanów położony jest w obrębie Synklinorium Brzeźnego. Utwory czwartorzędowe znajdują się bezpośrednio nad trzeciorzędowymi iłami i piaskami ilastymi. Utwory czwartorzędowe stanowią gliny i paski akumulacji lodowcowej, przewarstwione piaskami i żwirami akumulacji wodnolodowcowej, piaskami, iłami i pyłami akumulacji zastoiskowej oraz utwory holoceni. Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi od 35 m do 80 m. W przeważającym obszarze miasta na głębokości od 0 m do 2 m występują piaski drobne i średnie wodnolodowcowe, zagęszczone, piaski i pyły zastoiskowe, piaski gliniaste morenowe i gliny piaszczyste. Na głębokości od 2 m do 4 m przeważają gliny i gliny piaszczyste morenowe głównie twaroplastyczne lokalnie z przewarstwieniami plastycznych piasków gliniastych lub wodnolodowcowych piaskach drobnych.

Połowę powierzchni miasta Ciechanowa zajmują tereny zabudowane. Znaczną powierzchnię stanowią również grunty orne. Zdecydowanie mniej zajmują tereny lasów, łąk i pastwisk. Największą powierzchnię miasta zajmują gleby wytworzone z piasków naglinowych i glin zwałowych występujące w zachodniej i wschodniej części miasta. W północno-wschodniej i środkowej części znajdują się czarne i szare ziemie wytworzone z glin, iłów i utworów pyłowych. W dolinie rzeki Łydyni występują gleby hydromorficzne-glejowe, mułowo-glejowe, torfowo-glejowe, murszowo-glejowe. Na terenie miasta większość gruntów ornych stanowią użytki klasy I-III bardzo korzystne do produkcji rolnej. Są to głównie kompleksy pszenne dobre, pszenno-żytnie oraz lokalnie pszenne bardzo dobre. Użytki zielone o średniej jakości i dość korzystnych warunkach dla rozwoju roślin występują głównie w dolinie rzeki Łydni i obniżeniach terenowych w południowej części miasta. W granicach planu miejscowego występują użytki zabudowane. Brak jest gleb ornych, w tym objętych prawną ochroną klasy I - III.

Na obszarze Ciechanowa przeważają tereny o korzystnych warunkach budowlanych.

## **5.3. Surowce mineralne**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują udokumentowane złoża kopalin. Najbliższej zlokalizowane są złoża iłów warstwowych i mułków (rejon

Krubina), które obecnie jest wyeksploatowane oraz złoża kruszywa naturalnego (mieszanka żwirowo-piaskowa) Niechodzin o powierzchni 1,83 ha zlokalizowane w południowo-zachodniej części miasta.

#### **5.4. Wody powierzchniowe i podziemne**

Ciechanów leży w dorzeczu rzeki Wkry. Przez wschodnią część gminy w kierunku północ-południe przebiega dział wodny IV rzędu oraz przez północno-zachodnią część gminy przebiega dział wodny V rzędu. Przez miasto, na wschód od obszaru objętego planem miejscowym przepływa rzeka Łydynia. Jest to rzeka nizinna charakteryzująca się niżówkami w okresach letnio-jesiennych oraz wezbraniem wód w okresie wiosennym.

W granicach planu miejscowego nie występują wody powierzchniowe.

Według danych monitoringu rzek w 2017 r. prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie stan wód Łydyni od Pławnicy do ujścia, w punkcie pomiarowym m. Gutarzewo został oceniony jako zły.

Obszary objęte planem miejscowym znajdują się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska. Według danych monitoringu wód podziemnych wody podziemne charakteryzują się dobrą jakością i wymagają prostego uzdatniania. Wydajność studni wynosi 30-120 m<sup>3</sup>/h. Pod względem jakościowym zasoby wód podziemnych obejmujących zasięgiem plan miejscowy stanowią wody, które mogą być używane do celów pitnych po zastosowaniu uzdatniania.

#### **5.5. Warunki klimatyczne**

Miasto Ciechanów znajduje się w klimacie „dzielnicy środkowej”, obejmującej swym zasięgiem wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz zachodnią Niziny Mazowieckiej. Ciechanów leży w strefie klimatu umiarkowanie ciepłego. Średnia roczna temperatura wynosi 7,2°C. Średnia temperatura w lipcu, najcieplejszym miesiącu wynosi 17,9°C. Średnia temperatura w lutym, najchłodniejszym miesiącu wynosi -3,7 °C. Średnia roczna amplituda temperatur wynosi 21,6 °C. Średnia roczna wilgotność powietrza kształtuje się na poziomie 80%. Średnie roczne zachmurzenie wynosi 6°. Największe zachmurzenie występuje w listopadzie i grudniu, a najmniejsze w marcu i we wrześniu. Średnia wielkość rocznych opadów wynosi 460 mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio 63 dni w roku od listopada do kwietnia. Przeważają wiatry zachodnie wraz z północno-zachodnimi. Średnia prędkość wiatru wynosi 3,8 m/s.

#### **5.6. Bioróżnorodność, fauna i flora**

Miasto Ciechanów charakteryzuje się niskim stopniem lesistości. Są to głównie niewielkie rozproszone lasy zlokalizowane głównie w części południowo-zachodniej i południowej. Kompleksy leśne tworzą jedynie dębowo-grabowy las Śmieciński, sosnowy i sosnowo - świerkowy las Krubiński i las Grędzice (przy ul. Długiej). W dolinie Łydyni występują łąki wilgotne, okresowo podtapiane, fragmentarycznie lasy olchowe typu łągu przystrumykowego oraz zespoły szuwarowe. Jest to siedlisko bogate w liczne gatunki fauny i flory. Na terenie miasta występują również ogrody działkowe, sady, zieleń osiedlowa,

ogrody przydomowe. W dzielnicach typowo mieszkaniowych zieleń jest bardzo uboga, przeważa murawa dywanowa z gatunkami odpornymi na wydeptywanie. W granicach Ciechanowa występują również zbiorowiska leśne zastępcze stanowiące lasy i zagajniki brzożowe. W granicach planu miejscowego w dzielnicy Bloki występują starsze zadrzewienia w postaci grup i przyulicznych szpalerów klonu, lipy, a także dębu, brzozy, jarzębiny.

### **5.7. Walory przyrodnicze i krajobrazowe**

Ciechanów posiada typowy krajobraz miejski. Najcenniejszym pod względem przyrodniczo-krajobrazowym elementem jest dolina rzeki Łydyni, która pełni funkcję ciągu przyrodniczego o randze regionalnej. Walory przyrodnicze i krajobrazowe miasta wzbogacają lasy, zieleń urządzona skwerów, czy zieleń przyuliczna.

Dolina Łydyni stanowi obszar bogaty w faunę i florę oraz pełni istotną funkcję klimatotwórczą dla miasta, wpływając pozytywnie na jakość powietrza. W obrębie obszarów opracowania, jak również w sąsiedztwie rozciąga się krajobraz typowego osiedla miasta o pow. powyżej 3 000 ha. Elementem przyrodniczym podwyższającym atrakcyjność tego terenu jest zieleń wewnątrzsiedlowa, skwery oraz szpalery przyuliczne.

### **5.8. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione**

Teren objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody. Także w granicach tego planu miejscowego nie ma obiektów przyrodniczych chronionych prawem. Na wschód w odległości około 390 m w dolinie rzeki Łydyni znajduje się zespół przyrodniczo-krajobrazowy Dolina Rzeki Łydyni, ustanowiony Rozporządzeniem nr 34 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 kwietnia 2002 r. w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rzeki Łydyni”. Zgodnie z powyższym rozporządzeniem na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zabronione jest:

- niszczenie, uszkodzanie lub przekształcanie obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- uszkodzania i zanieczyszczenia gleb,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

W dniu 3 marca 2008 r. Wojewoda Mazowiecki wydał Rozporządzenie Nr 20 w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rzeki Łydyni”, w którym wprowadzono następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- umyślanego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- umieszczania tablic reklamowych.

Rada Miasta Ciechanów Uchwałą nr 181/XV/2015 z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Rzeki Łydyni” ustanowiła powyższy zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Szczególnym celem ochrony zespołu jest zachowanie fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego doliny rzeki Łydyni, w tym:

- terenu porośniętego szerokim wachlarzem zbiorowisk roślinnych stanowiących przegląd sukcesji roślinnej od łąk kośnych, poprzez łożowiska i ziołorośla do drzewiastych łągów wierzbowo-topolowych,
- miejsca występowania kilkudziesięciu gatunków ptaków lęgowych,
- terenu mającego duże znaczenie zdrowotne, klimatotwórcze oraz wypoczynkowe,
- doliny rzeki Łydyni wraz z terenami ujściowymi cieków,
- terenów objętych ochroną konserwatorską: podzamcza Zamku Książąt Mazowieckich, Kościoła Farnego i Farskiej Góry.

W powyższej uchwale zostały wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenie, uszkodzenie lub przekształcanie obszaru,
- uszkodzenie i zanieczyszczenie gleb,
- dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- umieszczania tablic reklamowych.

Pozostałe przyrodnicze obszary i obiekty prawnie chronione zlokalizowane są w znacznej odległości od planu miejscowego. Najbliżej znajdują się:

- pomnik przyrody kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* znajdujący się w odległości 370 m na zachód. Ustanowiony został Orzeczeniem Nr 6/68/76 Urzędu Wojewódzkiego w Ciechanowie z dnia 22 grudnia 1976 r.. Ujęty został w Rozporządzeniu Nr 34 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego oraz wskazany w Uchwale Nr630/XLVI/2018 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie pomników przyrody na terenie miasta Ciechanów.
- użytek ekologiczny Bagry położony na wschód w odległości ok 3,7 km. Ustanowiony został Uchwałą Nr 72/IX/07 Rady Miasta Ciechanów z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pod nazwą „Bagry” w Ciechanowie oraz ujęty w Uchwale Nr 631/XLVI/2018 Rady Miasta Ciechanów z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie użytku ekologicznego „Bagry” w Ciechanowie.
- Nadwkrzański Obszar Chronionego Krajobrazu położony na zachód i północ w odległości 4 km. Został ustanowiony Uchwałą Nr 59/X/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ciechanowie z dnia 23 kwietnia 1990 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa ciechanowskiego.
- Obszar Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki PLB140008 położony na północny-wschód w odległości ok. 27 km, ustanowiony Rozporządzeniem Ministra środowiska z dnia 05 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
- Obszar Natura 2000 Olszyny Rumockie PLH140010 położony na północny-wschód w odległości 32 km. Ustanowiony został Decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG (pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty).

### **5.9. Struktura przyrodnicza oraz powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem**

Miasto Ciechanów leży w granicach obszaru Zielone Płuca Polski, posiadającego wyjątkowe walory przyrodnicze oraz pełniące istotne funkcje ekologiczne w skali krajowej i europejskiej. Najbliżej położonym obszarem węzłowym o znaczeniu międzynarodowym w sieci ekologicznej ECONET jest Puszcza Kurpiowska. Na wschód od obszaru planu miejscowego znajduje się najważniejsze przyrodnicze powiązanie zewnętrzne miasta - dolina rzeki Łydyni łącząca się z Krośnicko-Kosmowskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz Nadwkrzańskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Dolina Łydyni stanowi istotne powiązanie przyrodnicze umożliwiające migrację roślin i zwierząt. Na terenie planu miejscowego system przyrodniczy tworzy zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej: skwery, zadrzewienia i krzewy osiedlowe, drzewa przyuliczne.

### **5.10. Powietrze atmosferyczne**

Na jakość powietrza atmosferycznego obszaru objętego planem miejscowym wpływa kilka czynników. Wśród nich do najważniejszych należą: emisja powierzchniowa (tzw. „niska emisja”), obejmująca zanieczyszczenia pyłowe pochodzące z emisji komunikacyjnej, której źródłem są środki transportu oraz indywidualnych palenisk domowych. Podstawowym



źródłem emisji B(a)P i pyłu zawieszonego PM10 jest niepełne spalanie paliw stałych (węgla, koksu, drewna) oraz odpadów w piecach, w celach ogrzewania domów i wody.

Monitoring jakości powietrza atmosferycznego prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

klasa A - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych bądź poziomów docelowych,

klasa B - jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,

klasa C- jeżeli stężenia substancji na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne bądź poziomy docelowe,

natomiast dla parametru jakim jest poziom celu długoterminowego dla ozonu, przewidziane są:

klasa D<sub>1</sub> - jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,

klasa D<sub>2</sub> - jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Według Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2020 w strefie mazowieckiej obejmującej Ciechanów ocena dla poszczególnych zanieczyszczeń przedstawia się w sposób następujący:

Tabela 2. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy							
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM10	Pb	CO	O <sub>3</sub>	Ni	BaP
1.	Strefa mazowiecka	A	A	C	A	A	A	A	C

Tabela 3. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin.

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie					
		SO <sub>2</sub>	As	Cd	NO <sub>x</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	O <sub>3</sub>
1.	Strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A

Miasto Ciechanów przystąpiło do Programu „Czyste Powietrze”, którego celem jest poprawa jakości powietrza oraz zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych poprzez wymianę źródeł ciepła i poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

### **5.11. Klimat akustyczny**

Klimat akustyczny istotnie wpływa na warunki życia i zdrowie człowieka. Hałas jest jednym z głównych zanieczyszczeń środowiska, który stale wzrasta ze względu na ciągły rozwój komunikacji oraz postępującą urbanizację. Dopuszczalne poziomy hałasu określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku hałasu, którego źródłem są drogi lub linie kolejowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku - wyrażone wskaźnikami hałasu wynoszą: w porze dziennej  $L_{DWN}$  55,0 dB, oraz w porze nocnej  $L_N$  40,0 dB, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odpowiednio  $L_{DWN}$  60,0 dB, oraz w porze nocnej  $L_N$  50,0 dB.

W obszarze analizowanym głównymi czynnikami warunkującymi jakość klimatu akustycznego jest natężenie ruchu oraz jakość sieci drogowej i kolejowej, a także zagęszczenie zabudowy. W obszarze opracowania nie występują istotne źródła hałasu. Jest to obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o natężeniu ruchu charakterystycznym dla tego typu osiedla. Natomiast poza obszarem planu miejscowego istotnym źródłem uciążliwości hałasem jest ruch samochodowy ul. Sienkiewicza oraz linia kolejowa Warszawa Wschodnia-Gdańsk Główny, odcinek Nasielsk – Działdowo, które wpływają bezpośrednio na warunki życia ludzi mieszkających w budynkach znajdujących się w pierwszej linii zabudowy.

### **5.12. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są linie przesyłowe energii elektrycznej, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne oraz niektóre urządzenia przemysłowe. W otoczeniu typowych stacji bazowych telefonii komórkowych pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od dopuszczalnych występują nie dalej niż kilkadziesiąt metrów od samych anten i na wysokości ich zainstalowania. Pole elektromagnetyczne ma potencjalnie negatywny wpływ na warunki bytowania człowieka, czy przebieg procesów życiowych organizmu. Zagadnienia związane z ochroną środowiska przed polami elektromagnetycznymi reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 roku oraz Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Na przedmiotowych terenach nie znajdują się nadajniki radiowe i telewizyjne, natomiast przy ul. Głowackiego zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej GSM. Stacje i linie elektroenergetyczne mogą być także źródłem hałasu uciążliwego dla otoczenia. Przez tereny planu miejscowego przebiega wyłącznie skablowana sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

### **5.13. Gospodarka odpadami**

Od lipca 2013 r. na terenie Ciechanowa obowiązuje system gospodarki odpadami komunalnymi, który nałożył na miasto Ciechanów obowiązek odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych właścicieli nieruchomości. W 2019 r. weszła w życie ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz

niektórych ustaw, która wpłynęła na zmianę polityki miasta w zakresie gospodarowania odpadami. Do końca 2020 r. odbiór i zagospodarowanie odpadów odbywało się z nieruchomości zamieszkałych, na których powstają odpady komunalne. Odpady komunalne zmieszane z zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej są odbierane nie rzadziej niż raz w tygodniu, z kolei odpady gromadzone w sposób selektywny nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu. Mieszkańcy mogą przekazywać odpady komunalne, zielone, wielkogabarytowe do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowanego w Ciechanowie przy ul. Gostkowskiej 83.

#### **5.14. Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej**

W granicach planu miejscowego znajduje się obszar historycznego zespołu budowlanego powstałego w latach 1940-44, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21 sierpnia 2017 r. Dzielnica „Błoki” została zaplanowana przez władze niemieckie w czasach okupacji II Wojny Światowej jako dzielnica mająca pełnić funkcję przedmieścia-ogrodu Gartenvorstadt. Od 1940 r. w ciągu czterech lat powstało około 100 budynków dla pracowników administracji okupanta, co stanowiło 70% realizacji planu dzielnicy. Do zespołu (na obszarze objętym planem) należą następujące budynki:

- dom przy ul. H. Sienkiewicza 32C, zlokalizowany na działce 1460/9,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 32D, zlokalizowany na działce 1460/1,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 34/36, zlokalizowany na działce 1457,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 38/40, zlokalizowany na działce 1455,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 42, zlokalizowany na działce 1452,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 44, zlokalizowany na działce 1451,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 46, zlokalizowany na działce 1407,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 50, zlokalizowany na działce 1406,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 52, zlokalizowany na działce 1402,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 54, zlokalizowany na działce 1400,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 56, zlokalizowany na działce 1399,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 58, zlokalizowany na działce 1398/3,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 60/62, zlokalizowany na działce 1398/2,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 64, zlokalizowany na działce 1396,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 66, zlokalizowany na działce 1395,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 68, zlokalizowany na działce 1392,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 70, zlokalizowany na działce 1391,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 72, zlokalizowany na działce 1389,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 74, zlokalizowany na działce 1388,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 78, zlokalizowany na działce 1364/5,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 80, zlokalizowany na działce 1364/3,
- dom przy ul. H. Sienkiewicza 88/90/92, zlokalizowany na działce 1354/8,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 1, zlokalizowany na działce 1435,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 3, zlokalizowany na działce 1434/1,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 5, zlokalizowany na działce 1432,

- dom przy ul. Gen. J. Hallera 7, zlokalizowany na działce 1431,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 9, zlokalizowany na działce 1430,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 11, zlokalizowany na działce 1429,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 13, zlokalizowany na działce 1427,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 15, zlokalizowany na działce 1426,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 17, zlokalizowany na działce 1424,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 19, zlokalizowany na działce 1422/1,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 21, zlokalizowany na działce 1420/1,
- dom przy ul. Gen. J. Hallera 23, zlokalizowany na działce 1419,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 37, zlokalizowany na działce 1367,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 41, zlokalizowany na działce 1366/8,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 76, zlokalizowany na działce 1354/7,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 78, zlokalizowany na działce 1354/5,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 80, zlokalizowany na działce 1354/14,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 82, zlokalizowany na działce 1354/12,
- dom przy ul. 17-go Stycznia 84, zlokalizowany na działce 1354/10,
- dom przy ul. A. Świętochowskiego 1, zlokalizowany na działce 1364/8,
- dom przy ul. A. Świętochowskiego 2/4/6, zlokalizowany na działce 1374/41,
- dom przy ul. A. Świętochowskiego 3/5, zlokalizowany na działce 1364/9,
- dom przy ul. A. Świętochowskiego 7, zlokalizowany na działce 1364/10,
- dom przy ul. Spółdzielcza 1/3/5, zlokalizowany na działce 1371/32,
- dom przy pl. J. Piłsudskiego 1, zlokalizowany na działce 1374/9,
- dom przy pl. J. Piłsudskiego 2/3, zlokalizowany na działce 1439/26,
- dom przy pl. J. Piłsudskiego 4/5, zlokalizowany na działce 1439/43,
- dom przy ul. Wyzwolenia 4, zlokalizowany na działce 1439/7,
- dom przy ul. Wyzwolenia 7, zlokalizowany na działce 1447/2,
- dom przy ul. Wyzwolenia 8, zlokalizowany na działce 1770,
- dom przy ul. Wyzwolenia 9, zlokalizowany na działce 1410/7,
- dom przy ul. Wyzwolenia 10, zlokalizowany na działce 1374/40,
- dom przy ul. Wyzwolenia 11, zlokalizowany na działce 1410/5,
- dom przy ul. Wyzwolenia 13, zlokalizowany na działce 1410/3,
- dom przy ul. Wyzwolenia 15, zlokalizowany na działce 1387/2,
- dom przy ul. Wyzwolenia 17, zlokalizowany na działce 1387/9,
- dom przy ul. Wyzwolenia 21, zlokalizowany na działce 1771,
- dom przy ul. Wyzwolenia 14/ ul. S. Okrzei 11, zlokalizowany na działce 1376,
- dom przy ul. Wyzwolenia 16/ ul. S. Okrzei 13, zlokalizowany na działce 1374/52,
- dom przy ul. Wyzwolenia 18/ ul. S. Okrzei 15, zlokalizowany na działce 1374/32,
- dom przy ul. G. Narutowicza 4, zlokalizowany na działce 1438,
- dom przy ul. G. Narutowicza 6-12, zlokalizowany na działce 1439/5,
- dom przy ul. S. Okrzei 1, zlokalizowany na działce 1439/17,
- dom przy ul. S. Okrzei 3, zlokalizowany na działce 1439/24,

- dom przy ul. S. Okrzei 5, zlokalizowany na działce 1439/47,
- dom przy ul. S. Okrzei 7, zlokalizowany na działce 1374/38,
- dom przy ul. S. Okrzei 12, zlokalizowany na działce 1371/33,
- dom przy ul. S. Okrzei 16, zlokalizowany na działce 1371/10,
- dom przy ul. S. Okrzei 18, zlokalizowany na działce 1371/31,
- dom przy ul. S. Okrzei 20, zlokalizowany na działce 1371/29,
- dom przy ul. S. Okrzei 22, zlokalizowany na działce 1371/27.

Obecnie dla dzielnicy „Bloki” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przyjęty Uchwałą nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanów z dnia 30 listopada 1999 r., w którym zostały wprowadzone ustalenia zapewniające ochronę obiektów. Dla całego terenu objętego obowiązującym planem miejscowym została wyznaczona strefa ochrony konserwatorskiej wraz ze wskazaniem do utrzymania zasadniczych elementów istniejącej zabudowy o wartościach kulturowych, do respektowania rygorów w zakresie charakteru i skali nowej zabudowy, do rewaloryzacji zabudowy wartościowej kulturowo z podkreśleniem charakterystycznych cech ukształtowania elewacji, użytych materiałów i kolorów oraz do rewaloryzacji wartościowych historycznie układów zieleni. W przypadku przeprowadzanych remontów kapitalnych budynków realizowanych po II wojnie światowej, z wyłączeniem bursy przy ul. Narutowicza, budynku NOT-u przy ul. Okrzei i budynku mieszkalnego przy ul. Narutowicza 16/18 wskazano na przeprojektowanie budynków będących w dysharmonii z sąsiadującą zabudową mającą walory kulturowe. *„Modernizacja zabudowy mieszkaniowej poniemieckiej wielorodzinnej i jednorodzinnej w zakresie odtworzenia struktury mieszkań, poprawy warunków funkcjonalnych i eksploatacyjnych, zwiększenie ciepłochronności i warunków przeciwpożarowych. (...) Warunkiem modernizacji i rozbudowy jest zachowanie gabarytów wysokościowych, wystroju elewacji, detali architektonicznych oraz wysokich dachów krytych dachówką holenderską. Obowiązujący plan miejscowy wyklucza „rozbudowę budynków w sposób mogący zniweczyć ład architektoniczny obiektów (np. parterowe dobudówki) Wszystkie przekształcenia zabudowy poniemieckiej należy dokonywać w ścisłym porozumieniu ze służbami ochrony zabytków.”* Wskazuje również na *„potrzebę odtworzenia wewnątrz śródblokowych poprzez oczyszczenie ich z substandardowej zabudowy garażowej oraz innej (poza obiektami wskazanymi w planie do adaptacji), na rzecz kameralnych wewnątrz wypoczynkowych z małą architekturą i placami zabaw dla dzieci.”*

Dzielnica Bloki została również objęta Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Ciechanów na lata 2005-2023 jako jeden z obszarów z najbardziej zdegradowanych materialnie i społecznie dzielnic miasta. Wskazano, iż najpilniejszymi potrzebami w zakresie rewitalizacji jest między innymi modernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, a także zagospodarowanie przestrzeni publicznej, parków i skwerów.

W granicach planu miejscowego znajduje się również dom drewniany położony przy ul. Sienkiewicza 94, który został wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Ciechanów.

Brak jest obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.

### **5.15. Zagrożenie powodziowe**

Obszar planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem potencjalnego zagrożenia powodziowego.

### **5.16. Tereny osuwiskowe**

Na obszarach objętych sporządzeniem planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **6. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W przypadku braku realizacji sporządzanego planu miejscowego, wynikającego z nie przyjęcia przez Radę Miasta Ciechanów uchwały w sprawie planu miejscowego, będzie obowiązywać aktualny plan miejscowy „Bloki” przyjęty Uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy „Bloki” w Ciechanowie oraz plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr 95/X/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ul. Sienkiewicza obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha. Sposób zagospodarowania, użytkowania terenów oraz kształtowanie przestrzeni, w tym środowiska, będzie przebiegało zgodnie z ustaleniami tych planów miejscowych.

Mimo, iż teren objęty sporządzeniem planu miejscowego jest zabudowany to należy zaznaczyć, że dla znacznej powierzchni obszaru będzie obowiązywać plan miejscowy, który został uchwalony ponad 20 lat temu. Zawarte w nim ustalenia odbiegają w sposób istotny od obowiązujących przepisów prawa oraz uwarunkowań społeczno-ekonomicznych i środowiskowych. Działania planistyczne będą ukierunkowane na uporządkowanie przestrzeni, w odniesieniu do dokonanych zmian rozwoju miasta oraz obecnych zapotrzebowań właścicieli gruntów i mieszkańców, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony wartości kulturowych, środowiskowych i przyrodniczych tego terenu.

## **7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Plan miejscowy jest zgodny z dokumentami na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym dotyczącymi środowiska i przyrody.

### Dokumenty strategiczne na poziomie międzynarodowym i wspólnotowym:

- Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro
- Wskazuje na zapewnienie ochrony przyrody w skali globalnej poprzez ochronę całego bogactwa przyrodniczego. Jej głównym celem jest ochrona różnorodności biologicznej,

zrównoważone użytkowanie jej elementów, uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystania zasobów genetycznych

- Strategia „Europa 2020”

Jej celem jest ograniczenie emisji gazów cieplarnianych o 20% zwiększenie udziału energii ze źródeł odnawialnych o 20 % oraz zwiększenie efektywności energetycznej o 20%

- Strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej (Strategia z Göteborga), w której wśród siedmiu kluczowych wyzwań w sferze polityki gospodarczej, ekologicznej i społecznej znalazły się m.in.:
  - ograniczanie zmian klimatu oraz promowanie czystszej energii,
  - zapewnienie, by systemy transportowe odpowiadały wymogom ochrony środowiska oraz spełniały gospodarcze i społeczne potrzeby społeczeństwa,
  - promowanie wysokiej jakości zdrowia publicznego,
  - aktywne promowanie zrównoważonego rozwoju.

- Strategia Unii Europejskiej w zakresie przystosowania się do zmian klimatu

Celem jest uodpornienie działań na szczeblu Unii Europejskiej na zmianę klimatu poprzez wspieranie przystosowania w kluczowych sektorach podatnych na zagrożenie. Działaniem jest zapewnienie bardziej odpornej infrastruktury.

#### Dokument strategiczny na poziomie kraju:

- Strategia na rzecz Odpowiedniego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Dokument określa podstawowe uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju kraju w wymiarze społecznym, gospodarczym, regionalnym i przestrzennym w perspektywie roku 2020 i 2030. Przedstawia model rozwoju – rozwój odpowiedzialny oraz społecznie i terytorialnie zrównoważony, który oparty jest o indywidualny potencjał terytorialny, inwestycje, innowacje, rozwój, eksport oraz wysoko przetworzone produkty. Zakłada wspieranie sektorów strategicznych, mogących stać się motorami polskiej gospodarki.

- Polityka ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

Plan miejscowy jest odzwierciedleniem polityki ekologicznej państwa, której podstawowym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Priorytetem jest nowoczesna polityka państwa oparta na budowaniu innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój oznacza stabilny wzrost gospodarczy powiązany z racjonalną gospodarką zasobami środowiskowymi i respektowaniem praw człowieka. W Polityce ekologicznej państwa 2030 nadrzędną wartością jest człowiek. Działania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa ekologicznego koncentrują się na jakości życia, zdrowiu i dobrobycie Polski. Dokument wskazuje m.in. na konieczność podjęcia działań związanych z przeciwdziałaniem zmianom klimatu, opartych na zrównoważonej gospodarce leśnej. Cele szczegółowe obejmują:

- zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska,
- skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich,
- rozwój transportu w warunkach zmian klimatu,

- zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu,
- stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu,
- kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu.

Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Dokumenty strategiczne na poziomie wojewódzkim stanowiące powiązanie sporządzanego planu miejscowego realizowanego na szczeblu gminnym z dokumentami ochrony środowiska obowiązującymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym:

- Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r.

Główną ideą Programu, która została uwzględniona w planie miejscowym, jest dążenie do poprawy stanu środowiska, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami.

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Strategia odnosi się do jednego z kluczowych wyzwań polityki rozwoju państwa, którym jest zapewnienie wzrostu gospodarczego z zachowaniem i efektywnym wykorzystaniem zasobów środowiska oraz adaptacją do zmian klimatu. Celem głównym Strategii jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmian klimatu.

## **8. Prognozowane oddziaływania na środowisko**

### **8.1. Oddziaływanie na obszary i obiekty prawnie chronione**

Sporządzany plan miejscowy położonych jest poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym położony poza obszarami Natura 2000. Jest zlokalizowany w zabudowanej części północno-zachodniej miasta Ciechanów, poza głównymi lokalnymi powiązaniem przyrodniczymi. Najbliższy Obszar Natura 2000 Dolina Wkry i Mławki PLB140008 położony na północny-wschód w odległości ok. 27 km i nie jest z nią powiązany przestrzennie. W związku z tym można stwierdzić, że w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów prawnie chronionych. Ustalenia planu nie będą miały wpływu również na zlokalizowany najbliższy obszar cenny przyrodniczo - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Rzeki Łydyni”.

### **8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, faunę, florę**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wprowadzone zapisy, które zapewnią zachowanie lokalnej bioróżnorodności, faunę i florę. Głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Na terenach zabudowanych został ustalony minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% dla



terenów 1MN, 2MN, na poziomie 25 % dla terenów 1MW - 18MW, MW-Z, U/MW na poziomie 20 % dla terenu 1MN/U-6MN/U, 1UP-5UP, UP/MW, 1U-17U, UO, 1UZ-3UZ. Tereny zabudowane nie będą miały charakteru zwartej, pomiędzy sąsiednimi budynkami pozostaną tereny niezabudowane, w tym również porośnięte zielenią. W ramach kształtowania zieleni osiedla „Bloki” w planie miejscowym zostały wyznaczone tereny zieleni urządzonej 1ZP-8ZP, dla których wprowadzono nakaz utrzymania istniejących zadrzewień. Wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 1ZP, 5ZP, 7ZP został ustalony na poziomie 65%, dla terenów 6ZP i 8ZP na poziomie 50%, dla terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP na poziomie 40%. Także w planie miejscowym wprowadzono ustalenia wskazujące na utrzymanie istniejących szpalerów zieleni o funkcji dekoracyjnej i izolacyjnej, które zostały wskazane na rysunku planu miejscowego. Należy zaznaczyć, że realizacja zamierzeń projektu planu miejscowego nie spowoduje przerwania ciągłości i drożności powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami zieleni w granicach planu oraz z terenami w najbliższym otoczeniu.

### **8.3. Oddziaływanie na krajobraz**

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego stanowi w głównej mierze tereny zabudowane o umiarkowanych walorach krajobrazowych. Ustalenia planu miejscowego służą uporządkowaniu i ujednoczeniu przestrzeni osiedla „Bloki”. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała pozytywny, lokalny wpływ na krajobraz. W celu zminimalizowania istniejących dysharmonii w krajobrazie, dla poszczególnych terenów budowlanych określono szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Zostały również zachowane i objęte ochroną tereny dotychczasowe otwarte i niezagospodarowane. Takie działania planistyczne służą planowanej rewitalizacji osiedla „Bloki”, która została wskazana w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Ciechanów na lata 2005-2023, co daje docelowo możliwości wzrostu ich wartości rynkowej poszczególnych nieruchomości, jak i poprawy jakości analizowanej przestrzeni z uwzględnieniem jej znaczenia i wartości historycznej dla miasta. Wprowadzone ograniczenia planistyczne (szczególnie zachowanie przestrzeni zieleni osiedlowej, wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej) korzystnie wpłyną na stworzenie czytelnego układu przestrzennego.

### **8.4. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne**

Głównymi istniejącymi źródłami zanieczyszczenia powietrza jest komunikacja drogowa i kolejowa oraz indywidualne paleniska domowe. Prowadzone przez miasto działania związane z poprawą jakości powietrza, w tym zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych (np. Programu „Czyste Powietrze”) zostały ujęte w projekcie planu miejscowego, w którym przede wszystkim ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy mieszkaniowej), a także wprowadzono nakaz zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz z potrzeb technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła, poprzez zasilanie: paliwem gazowym, energią

elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną o mocy nie przekraczającej 100kW lub paliwami ekologicznymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresem ochrony środowiska.

### **8.5. Emisja hałasu**

Emitorami hałasu są i będą przede wszystkim układ komunikacyjny drogowy oraz linia kolejowa sąsiadujące z terenami planu miejscowego. Należy podkreślić, że w planie miejscowym dla terenów wrażliwych akustycznie zostały wskazane przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, które zostały wymienione w pkt. 5.11 prognozy.

### **8.6. Emisja pól elektromagnetycznych**

Przez obszar planu miejscowego nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne . Zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej GSM, dla której obowiązuje konieczność zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji wynikających z przepisów odrębnych. W projekcie planu miejscowego nie ustalono lokalizacji nowych obiektów, ani instalacji, stanowiących potencjalne źródło wzmożonego promieniowania elektromagnetycznego. Dlatego też nie przewiduje się nowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych oraz ponadnormatywnego wzrostu promieniowania elektromagnetycznego na terenach objętych planem.

### **8.7. Wytwarzanie odpadów**

Na terenie planu miejscowego w głównej mierze będzie przeważać wytwarzanie odpadów komunalnych. System gospodarki odpadami komunalnymi prowadzony przez miasto Ciechanów zapewnia warunki gwarantujące bezpieczeństwo ekologiczne na terenach zagospodarowanych oraz nowych terenach generujących wytwarzanie odpadów. Dodatkowo w planie miejscowym zostały wprowadzone zapisy o wyposażeniu każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych.

### **8.8. Warunki wodne, gospodarka wodno-ściekowa**

Na obszarze planu miejscowego nie stwierdza się występowania źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, ani nie przewiduje się nowych obiektów stwarzających potencjalne zagrożenie. W projekcie planu miejscowego przyjęto korzystne rozwiązania mające na celu ochronę stanu środowiska wodno-gruntowego. Wprowadzone ustalenia jednoznacznie określają zasady i sposoby zapewniania należytej ochrony czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Przepisy planu miejscowego będą sprzyjać uporządkowaniu gospodarki ściekowej poprzez nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacyjnej, z odprowadzeniem do oczyszczalni poza obszarem planu, a także w

przypadku ścieków przemysłowych poprzez wymóg spełnienia norm określonych w przepisach o jakości ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych lub w przepisach lokalnych określonych przez odbiorcę ścieków. W odniesieniu do gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi w planie miejscowym nakazano odprowadzanie na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód w miejscu ich powstania, z obowiązkiem podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazd i postoje samochodów. Z związku z powyższym, ścieki pochodzące z terenów planu miejscowego nie powinny stanowić zagrożenia dla jakości wód i gleby. Nie przewiduje się działań, które negatywnie by oddziaływały na zasoby zbiorników wód podziemnych. Wobec powyższego można stwierdzić, że wprowadzenie ustaleń zawartych w projekcie planu nie przyczyni się do pogorszenia zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

### **8.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Nadzwyczajne zagrożenie środowiska może być związane są z możliwością wystąpienia awarii bądź wypadków z udziałem substancji niebezpiecznych. Bezpośrednie skażenie środowiska może być związane z wylaniem substancji do: gleby, wód powierzchniowych czy też infiltracji do wód podziemnych. Pośrednie skażenie środowiska może zostać wywołane wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej związane z katastrofą lub wypadkiem z udziałem pojazdu przewożącego substancje niebezpieczne powodujące wybuch lub pożar, jak również może być związane z katastrofą lub wypadkiem w zakładzie produkcyjnym. Biorąc pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie terenu planu miejscowego można stwierdzić, iż istnieje potencjalne zagrożenie powstania poważnych awarii jest nikłe. Plan miejscowy nie ustala zasad ochrony przed awariami, jednak w celu uniknięcia takich sytuacji należy przestrzegać wszelkich zasad szeroko rozumianego bezpieczeństwa oraz prowadzić skuteczny nadzór nad instalacjami technicznymi.

### **8.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych**

#### Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę)

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do przekształceń rzeźby terenów. Będą to jednak zmiany o charakterze lokalnym i mało znaczącym, ponieważ są tereny już przekształcone antropogenicznie i zagospodarowane. Na potrzeby realizacji inwestycji budowlanych, drogowych oraz związanych z infrastrukturą techniczną niezbędne będzie wykonanie prac powodujących naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Na potrzeby realizacji zabudowy zostaną wykopane fundamenty. Także takie inwestycje będą się wiązały z budową lub przebudową (zmianą przebiegu) przewodów sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej. Niezbędne będzie również wykonanie modernizacji lub rozbudowy sieci komunikacyjnej: dojazdów, dojeżdżaczy oraz powierzchni utwardzonych pod miejsca do parkowania.

#### Oddziaływanie na grunty i gleby

Zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów objętych planem miejscowym może być związana ze zwiększeniem powierzchni zabudowanych i powierzchni

utwardzonych. Takie działania mogą spowodować obniżenie zdolności retencyjnych podłoża. Realizacja inwestycji budowlanych przyczyni się do zagęszczenia gleby, przemieszczenia mas ziemi oraz wymiany zewnętrznej warstwy ziemi. Ze względu na potrzebę zapewnienia zachowania pierwotnej struktury i właściwości gleby, w tym zdolności chłonnej podłoża, w planie miejscowym został ustalony wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (przy uwzględnieniu, że są to tereny już zagospodarowane).

#### Oddziaływanie na złoża surowców naturalnych

Na obszarach objętych planem miejscowym, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje się oddziaływania na kopaliny.

#### **8.11. Warunki klimatyczne**

Nie przewiduje się, aby działania związane z realizacją ustaleń planu miejscowego, mogły w istotny sposób wpłynąć negatywnie na warunki klimatyczne. Zmiany związane z docelowym zagospodarowaniem poszczególnych terenów będą stosunkowo niewielkie, ponieważ jest to teren już zainwestowany. Należy się spodziewać, że warunki klimatyczne nie ulegną zmianie.

#### **8.12. Oddziaływanie na obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne**

Teren objęty planem miejscowym to dzielnica „Błoki” posiadająca wyjątkowo cenny kulturowo zespół zabudowy powstałej w czasie okupacji II Wojny Światowej, który został wpisany do rejestru zabytków. Przy ul. Sienkiewicza 94 znajduje się drewniany dom wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Ciechanów. W projekcie planu miejscowego wprowadzone zostały ustalenia, których głównym celem jest zapewnienie pełnej ochrony tych architektoniczno-urbanistycznych wartości historycznych.

W granicach projektu planu miejscowego brak jest obiektów określonych jako dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne wartościowe dla lokalnej społeczności lub stanowiące infrastrukturę kulturową, oświatową oraz techniczną dzielnicy Błoki. Należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na obszary i obiekty kultury współczesnej oraz dobra materialne. Prognozuje się, że realizacja planowanej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz dróg przyczyni się do uporządkowania przestrzeni oraz do wzrostu wartości materialnej analizowanych obszarów, jak również wpłynie na atrakcyjność inwestycyjną otaczających terenów.

#### **8.13. Oddziaływanie na ludzi**

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w planie miejscowym zostało ustalone przeznaczenie dla poszczególnych terenów. Przewiduje się, że jakość środowiska w graniach planu miejscowego oraz na terenach przyległych nie powinna ulec niekorzystnym przekształceniom. Ustalone w planie miejscowym funkcje oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy nawiązują charakterem do obecnego zagospodarowania terenów, które (co należy podkreślić) są już zurbanizowane. W opracowywanym projekcie planu miejscowego zostały wprowadzone ustalenia spełniające

wymogi ochrony środowiska, w tym wymogi dotyczące ochrony życia i zdrowia ludzi. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadzono ustalenia wskazujące na traktowanie terenów 1MN, 2MN jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, 1MN/U - 6MN/U, U/MW, 1UP-6UP, UP/MW jako terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenów 1MW - 18MW, MW-Z jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów UO, 1UZ-3UZ jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## **9. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe**

Odwołując się do art. 51 pkt. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, należy:

- zdefiniować w sposób kompletny wpływ realizacji ustaleń programu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na środowisko przyrodnicze, definiując charakter, zakres czasowy, trwałość oraz negatywne i pozytywne oddziaływania projektu programu,
- przeanalizować wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska, co zostało opisane w rozdz. 8. prognozy.

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.). Ustalenia projektu planu miejscowego ukierunkowane są przede wszystkim na zachowaniu i ochronie struktury przestrzennej historycznego zespołu budowlanego osiedla „Błoki”. Wprowadzone przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz komunikację odnosi się do obecnego zagospodarowania. Potencjalne oddziaływanie na tym terenie związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będzie zależne od relacji funkcjonalno-przestrzennych planowanych inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem terenów sąsiadujących oraz istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową na obszarach objętych projektem planu.

Oddziaływanie krótkotrwałe polegać będzie między innymi na emisji hałasu oraz zanieczyszczeń do powietrza (których źródłem będą maszyny i urządzenia budowlane) związanych budową, rozbudową czy modernizacją budynków i innych obiektów. Oddziaływania te będą miały charakter chwilowy, bo związane z realizacją poszczególnych zadań założonych w planie. Oddziaływanie trwałe będzie polegało przede wszystkim na przekształceniu powierzchni ziemi spowodowanym wykopami pod fundamenty obiektów kubaturowych czy budową lub modernizacją dojazdów czy też fragmentów dróg publicznych. Kolejnym przykładem oddziaływania trwałego może być rodzaj prowadzonej działalności usługowej, warunkujący charakter oddziaływania i uciążliwości w postaci: emisji hałasu, zanieczyszczeń, generowania ruchu komunikacyjnego.

Stałe (trwałe) oddziaływanie będzie związane z nowymi obiektami budowlanymi, które może wpłynąć na stan środowiska przyrodniczego i krajobraz - zmianę powierzchni biologicznie czynnych.

Ciągi komunikacyjne, zlokalizowane głównie poza granicami opracowania, będą oddziaływały na tereny przyległe między innymi w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń.

Nieuniknione jest to, że w zależności od skali realizacji ustaleń planu, ww. oddziaływania będą się w mniejszym lub większym stopniu kumulować. Kumulacja będzie dotyczyć przede wszystkim hałasu, a także emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Także może mieć miejsce w granicach przedmiotowego terenu jak i na obszarach przyległych. Uwzględniając fakt, że analizowane tereny oraz z nimi sąsiadujące są już zagospodarowane, kumulacja oddziaływania będzie na zbliżonym do obecnego poziomie.

Opisane wpływy będą ograniczane zapisami planu miejscowego. Dotyczy to zaopatrzenia w ciepło z proekologicznych źródeł ciepła, zaopatrzenia terenów w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacyjną, zagospodarowania wód opadowych, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami i segregacji śmieci, zakazu odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się zapisy o dopuszczalnych poziomach dźwięku, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz dopuszczenie stosowania urządzeń ochrony przed hałasem. Można stwierdzić, iż realizacja planu miejscowego przy zachowaniu ograniczeń wpływu na środowisko wynikających z jego ustaleń oraz przepisów odrębnych nie spowoduje poważnych zagrożeń dla środowiska.

#### **10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu**

W ramach prac nad planem miejscowym podjęto działania ograniczające i łagodzące czynniki, które mogłyby skutkować niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte ochroną prawną, w tym na przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność z powodu braku form ochrony przyrody na obszarach objętych planem miejscowym. Także w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu negatywny wpływ na ludzi będzie niewielki. Na etapie oceny projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trudno jest wskazać ewentualne prace kompensacyjne, jak również trudno jest jednoznacznie zdefiniować stopień negatywnych zjawisk oddziałujących na elementy podlegające ochronie. Uznaje się, że przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą powodować negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko oraz na jakość życia i zdrowie mieszkańców osiedla „Błoki”. Nie przedstawia się zatem rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko. Ewentualne określenie działań kompensacyjnych powinno odbywać się na etapie projektowania przedsięwzięcia, w przypadku konieczności sporządzania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

## **11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanowa. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są zgodne z obowiązującym prawem i zapewniają zrównoważony rozwój. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę specyficzne lokalne uwarunkowania, wymogi w zakresie ochrony środowiska i przyrody, a także przeanalizowano możliwe do wystąpienia niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze. Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów (obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach tych obszarów) nie zachodzi konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **12. Streszczenie**

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu, strategii czy programu. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w celu określenia wpływu na środowisko planowanego sposobu zagospodarowania terenu osiedla „Błoki” objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie opracowywanym w związku z uchwałą Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie oraz uchwałą Nr 126/XIII/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r.

Obszar planu miejscowego położony jest w zachodniej części Ciechanowa i zajmuje powierzchnię około 29,5 ha. Jego granice przebiegają wzdłuż ulic: Reja, ul. 17 Stycznia, ul. Narutowicza i ul. Sienkiewicza, zgodnie z załącznikiem do uchwały Nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie.

Plan miejscowy dotyczy zagospodarowanej części miasta obejmującej zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, której podstawowy układ urbanistyczny powstał w latach 1940-44. W planie miejscowym zostały wyznaczone poszczególne jednostki planistyczne kształtujące i definiujące daną przestrzeń. Są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rodzaj oraz skala zmian przestrzennych, jakie mogą nastąpić w wyniku uchwalenia planu, położenie terenu względem obszarów przyrodniczo chronionych oraz niewielka powierzchnia terenu planu warunkują, iż nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

Według podziału fizyczno-geograficznego J. Kondrackiego obszar planu miejscowego znajduje się w mezoregionie Wysoczyzny Ciechanowskiej, makroregionu Niziny Północnomazowieckiej. Położony jest na wysoczyźnie morenowej o wyniesieniu od 110 do 155 m n.p.m. charakteryzującej się lekko falistym, miejscami prawie o płaskim nachyleniu. Pod względem budowy geologicznej teren położony jest w obrębie Synklinorium Brzeźnego. Utwory czwartorzędowe stanowiące głównie gliny i piaski akumulacji lodowcowej znajdują się bezpośrednio nad trzeciorzędowymi ilami i piaskami ilastymi. Obszar opracowania stanowi użytki zabudowane. Są to tereny o korzystnych warunkach budowlanych.

W granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopali. Brak jest naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Najbliżej znajduje się rzeka Łydynia, której wody według danych monitoringu z 2017 r. zostały ocenione jako złej jakości. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska.

Warunki klimatyczne dla tego terenu są charakterystyczne dla klimatu „dzielnic śródownej”. Strukturę przyrodniczą stanowią: zieleń wewnątrzsiedlowa, skwery oraz zadrzewienia przyuliczne. Na terenie planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą.

W zakresie jakości powietrza, zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2020, stwierdzono przekroczenie poziomu dopuszczalnego stężenia PM10 i BaP. Ponadto obszar planu miejscowego narażony jest na oddziaływania ponadnormatywne hałasem, którego źródłem jest ruch samochodowy sieci dróg miejskiej oraz kolejowy. Źródłem promieniowania elektroenergetycznego są linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz stacja bazowa telefonii komórkowej GSM przy ul. Głowackiego.

Zabudowa mieszkaniowa na tym terenie objęta jest systemem gospodarki odpadami komunalnymi.

W granicach planu miejscowego znajduje się obszar historycznego zespołu budowlanego powstałego w latach 1940-44, który został wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21 sierpnia 2017 r. oraz dom drewniany położony przy ul. Sienkiewicza 94, który został wpisany do gminnej ewidencji zabytków miasta Ciechanów. Brak jest natomiast obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej.

Obszar planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem potencjalnego zagrożenia powodzią oraz terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

W przypadku braku realizacji sporządzanego planu miejscowego, wynikającego z nie przyjęcia przez Radę Miasta Ciechanów uchwały w sprawie planu miejscowego, będzie obowiązywać aktualny plan miejscowy „Bloki” przyjęty Uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dzielnicy „Bloki” w Ciechanowie oraz plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr 95/X/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla



terenu działek nr ewid: 1661/2, 1661/3, 1662/3 i części działki nr 1648/4, położonych w Ciechanowie przy ul. Sienkiewicza obejmujących obszar o powierzchni ok. 0,76 ha. Sposób zagospodarowania, użytkowania terenów oraz kształtowania przestrzeni w tym środowiska będzie przebiegało zgodnie z ustaleniami tych planów miejscowych.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi ani strukturę przyrodniczą osiedla Bloki. Realizacja projektu planu nie będzie znacząco oddziaływać na formy ochrony przyrody oraz obszary Natura 2000. Zastosowanie przepisów odrębnych oraz ustalenia planu ukierunkowane na dbałość o estetykę zabudowy powinny być skutecznym narzędziem do wyegzekwowania poprawy przestrzeni na terenach planu.

W planie zostały wprowadzone przepisy ograniczające potencjalny wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska. Część ograniczeń wynika również z przepisów odrębnych zawartych w obowiązującym ustawodawstwie. Po przeprowadzeniu analiz stwierdzono, iż ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy prawo wodne, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

W prognozie oceniono skutki realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Dzięki wprowadzeniu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowanie nowej zabudowy będzie mogło odbywać się w oparciu o wyznaczone wskaźniki i rozwiązania z zakresu ochrony środowiska. Podsumowując, w prognozie nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

25 października 2021 r.

*Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko*

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d, pkt 2 ww. ustawy.

*Renata Laszczka*