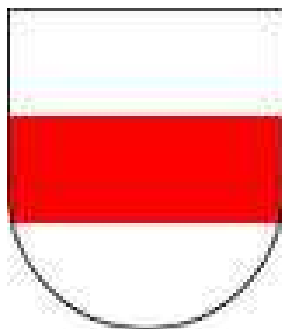


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA WYSZKOWA DLA KWARTAŁU ULIC:  
GENERAŁA JÓZEFA SOWIŃSKIEGO, PUŁTUSKIEJ, WĄSKIEJ,  
TADEUSZA KOŚCIUSZKI ORAZ TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY  
ULICAMI: KOŚCIELNĄ, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO,  
BIAŁOSTOCKĄ I SKWEREM JANA PAWŁA II**



Opracowanie:

**SZIKAGO ADAM WILIŃSKI**

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

[www.szikago.pl](http://www.szikago.pl)

mgr inż. Jan Kubera

grudzień 2013

## SPIS TREŚCI

1.	<i>Wiadomości ogólne</i> .....	3
1.1	Wstęp.....	3
1.2	Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy.....	4
1.3	Metodyka.....	5
1.4	Materiały wejściowe.....	7
2.	<i>Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania planu</i> .....	8
3.	<i>Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu</i> .....	10
4.	<i>Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary NATURA 2000</i> .....	11
5.	<i>Krótką charakterystyką poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan</i> .....	13
5.1	Abiotyczne Elementy Środowiska.....	13
5.2	Biotyczne elementy środowiska.....	20
5.3	Krajobraz.....	22
6.	<i>Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska</i> .....	24
7.	<i>Istniejące problemy ochrony środowiska</i> .....	25
8.	<i>Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu</i> .....	26
9.	<i>Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z analizy uwarunkowań przyrodniczych</i> .....	27
10.	<i>Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania</i> .....	29
11.	<i>Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko</i> .....	32
11.1	Ludzie.....	32
11.2	Fauna i flora – bioróżnorodność.....	33
11.3	Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu.....	34
11.4	Krajobraz.....	35
11.5	Środowisko wodno-gruntowe.....	36
11.6	Atmosfera i klimat akustyczny.....	37
11.7	Wpływ na obszary chronione.....	38
11.8	Zdarzenia losowe.....	39
11.9	Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.....	39
12.	<i>Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy</i> .....	39
13.	<i>Podsumowanie prognozy</i> .....	40
14.	<i>Streszczenie</i> .....	41

# 1. Wiadomości ogólne

## 1.1 Wstęp

Zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium i uwarunkowań zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategię rozwoju regionalnego (Art. 46 ust. 1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Opracowanie niniejsze pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska, jakie potencjalnie mogą zaistnieć w wyniku realizacji ustaleń projektowanego planu oraz określenie działań mających ograniczyć ewentualne negatywne skutki środowiskowe. Analiza ustaleń planów na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, a przede wszystkim środowiskowe.

Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające w Polsce plany muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno-gospodarcze. Stąd wynika konieczność wdrażania koncepcji zrównoważonego rozwoju, na stałe wpisanej w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie przedmiotowej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponadkrajowym, krajowym i regionalnym. Zapewnienie dobrego stanu środowiska i jego niezakłóconego funkcjonowania powinno być dominującym kierunkiem w opracowywanych programach, strategiach, planach i innych dokumentach sporządzanych na wszystkich szczeblach struktur administracyjnych, w tym międzynarodowych.

## 1.2 Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy



Rys. Granice opracowywanego planu na tle miasta Wyszaków [Źródło: opracowanie własne na tle mapy z serwisu [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl)]

Analizowany obszar zajmuje łącznie powierzchnię ok. 7,9ha i dzieli się na trzy części:

- przy ulicy Pułuskiej, ok. 6,8ha,
- przy ul. Białostockiej, ok. 0,9ha,
- przy ul. Łącznej, ok. 0,2ha.

Do sporządzania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono w celu ustanowienia prawa regulującego zasady zagospodarowania i zabudowy tego obszaru, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XXI/148/2008 z dnia 27 marca 2008 roku.

W pobliżu granic planu znajdują się obszary do Natura 2000:

- Puszcza Biała PLB140007 ok. 3km na północ od obszaru planu,
- Dolina Dolnego Bugu PLB140001 ok. 200m na południe od najbardziej wysuniętego na wschód z obszarów planu, ok. 150m od obszaru przy ul. Pułuskiej, najbardziej wysunięty na południe obszar planu graniczy bezpośrednio z tym obszarem Natura 2000,

- Ostoja Nadbużańska PLH140011 ok. 200m na południe od najbardziej wysuniętego na wschód z obszarów planu, ok. 150m od obszaru przy ul. Pułtuskiej, najbardziej wysunięty na południe obszar planu graniczy bezpośrednio z tym obszarem Natura 2000 (Ostoja Nadbużańska PLH14001 w dużej części pokrywa się z wymienioną wyżej Doliną Dolnego Bugu PLB140001).

Dwa największe, z trzech obszarów planu położone są w centrum miasta. Najmniejszy obszar leży w jego południowo - wschodniej części.

### 1.3 Metodyka

Metodyka niniejszego opracowania wynika z wymogów ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227). Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w planie ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

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

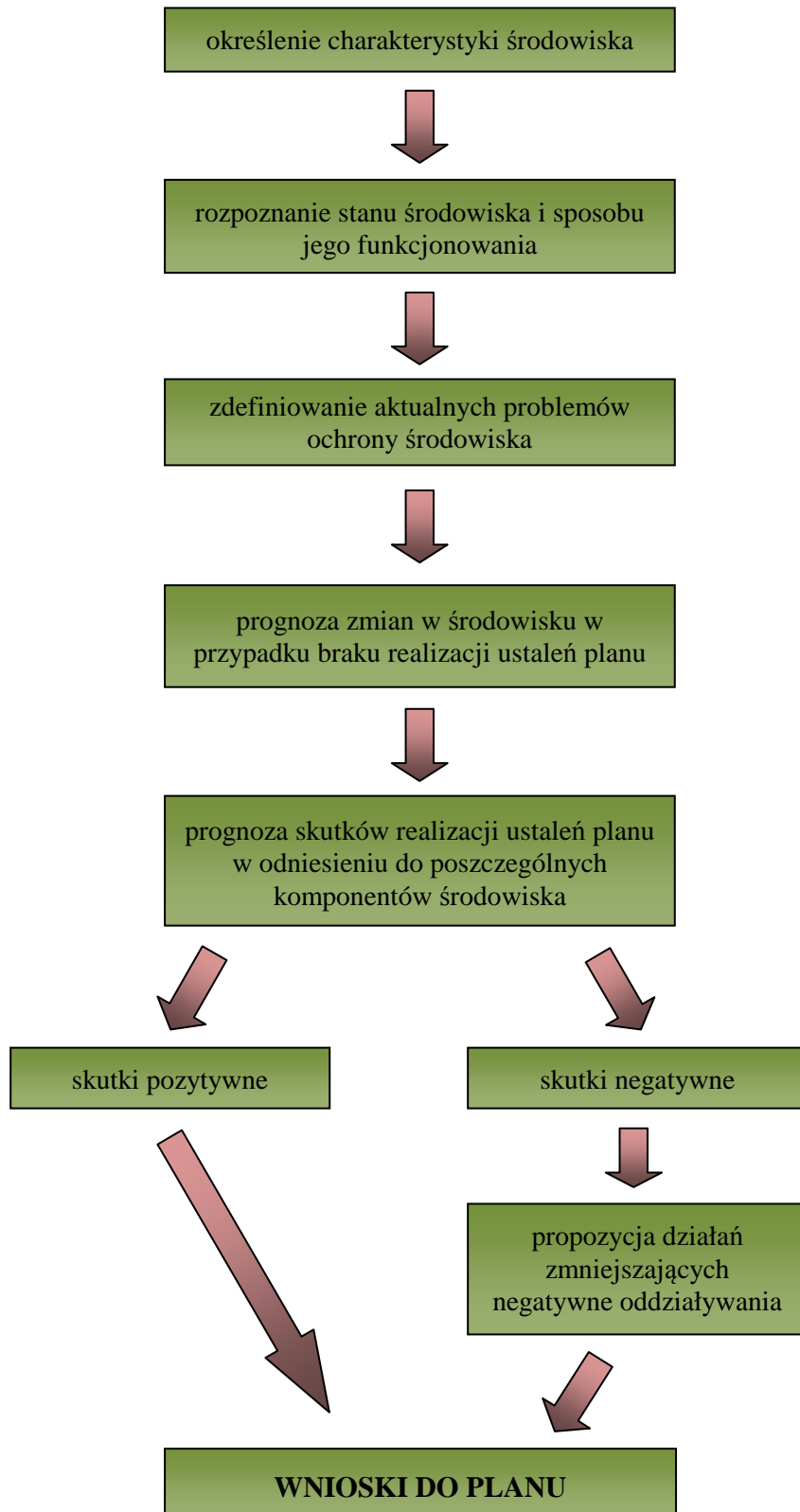
Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą dla przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań.

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

Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska w tym między innymi na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących.

Na końcu formułuje się wnioski, zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń o pozwalające zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

Metodykę przyjętą przy opracowaniu niniejszej prognozy można w uproszczonej formie przedstawić jako następujący schemat:



Analizowany plan wskazuje sposób zagospodarowania przestrzennego podporządkowany aktualnemu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W tym nadrzędnym opracowaniu przewidziano przede wszystkim rozwój mieszkalnictwa i usług.

#### **1.4 Materiały wejściowe**

Początkowym etapem prognozy były wizje terenowe. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru planu.

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XVII/103/2007 z dnia 29 listopada 2007 roku oraz uchwałą Rady Miejskiej w Wyszakowie nr XXI/148/2008 z dnia 27 marca 2008 roku,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego między ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II,
- Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszakowa dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz terenu położonego między ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II, Kubera J., 2013r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2012 roku,
- Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2012, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2013,
- internet:
  - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, [wios.warszawa.pl](http://wios.warszawa.pl),
  - Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, [www.minrol.gov.pl](http://www.minrol.gov.pl)
  - Geoserwis GDOŚ, [geoserwis.gdos.gov.pl](http://geoserwis.gdos.gov.pl),
  - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, [ikar2.pgi.gov.pl](http://ikar2.pgi.gov.pl),
  - [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl),
  - [maps.google.com](http://maps.google.com).

## **2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania planu**

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

Niniejsze opracowanie tworzone jest ze świadomością aspektu ekologicznego w planowaniu przestrzennym ujętego w *Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*. Według jej zapisów plan powinien kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi *Konstytucja RP* w art. 5 – „*Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu niniejszej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Plan w swoich granicach ustala funkcje:

- teren usług,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren zieleni parkowej,
- tereny dróg publicznych różnych klas,
- teren placu publicznego.

Realizacja ustaleń w tym zakresie, w pewnym stopniu oznacza ograniczenie bioróżnorodności i ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Lokalizacja takich funkcji jest jednak uzasadniona ze względu na istniejące sąsiedztwo. Największy z obszarów analizowanego planu znajduje się w centrum miasta, dlatego budowa kolejnych domów jedno i wielorodzinnych i tworzenie warunków do lokalizacji usług są oczywistym kierunkiem rozwoju i odpowiedzią na potrzeby społeczne i gospodarcze. Jest to też zgodne z kierunkami obowiązującego studium.



Istotny jest fakt wprowadzenia zapisów nakazujących zachowanie określonej powierzchni biologicznie czynnej. Poniżej wypunktowano wysokości tych wskaźników dla poszczególnych funkcji ustalonych w planie:

- teren usług – 30%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w największym z trzech obszarów planu – 10%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w najmniejszym z trzech obszarów planu – 40%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - 5%, 10%, 20%, 30%, 40% w zależności od konkretnego terenu,
- tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 5%, 20%, w zależności od konkretnego terenu,
- teren zieleni parkowej – 70%,

Wysokość wskaźnika dla terenu usług i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w najmniejszym z trzech obszarów planu nie budzi żadnych zastrzeżeń. 40% to dużo, biorąc pod uwagę, że mamy do czynienia z obszarem zurbanizowanym w centrum miasta. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w największym z trzech obszarów ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10%. To z kolei jest mało. Należy jednak zauważyć, że powierzchnia wydzielonych jednostek, dla których określono wskaźnik 10% jest na tyle mała, że tak niski jego poziom nie jest niepokojący. To samo dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług i terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Określenie wskaźnika 70% dla terenu zieleni parkowej jest rozsądne – pozostałe 30% wystarczy na realizację utwardzonych ciągów pieszych.

Również w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju* (w dokumencie i aktualizacji sporządzonej w 2005 r.) nacisk położony jest na ideę zrównoważonego rozwoju, którą definiuje się jako integrację działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych, w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i związanych z nimi stanami równowagi ekologicznej w celu zaspokajania potrzeb bieżącego pokolenia i gwarantowania tego zaspokajania przyszłym pokoleniom. *„Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjmuje takie rozumienie przyrody, które polega na stopniowym ograniczaniu tempa tworzenia nowych obszarów chronionych oraz upowszechnianiu rozwoju form ochrony przyrody, związanych z użytkowaniem terenu zgodnym z celami ekologicznymi, uwzględniających różne formy własności ziemi i różne metody zarządzania”*. Koncepcja ta wywodzi się z innego dokumentu ustalonego na szczelbu unijnym. Jest nim *„Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej”*, przyjęta na szczycie Rady Europy w czerwcu 2001 r. Jej podstawowe założenia dotyczą czterech celów strategicznych rozwiniętych w cele szczegółowe i proponowane kierunki działań. Do celów tych należą:

- ograniczenie zmian klimatycznych i wzrost znaczenia „zielonej” energii,
- wzrost bezpieczeństwa zdrowotnego,
- usprawnienie systemu transportowego i gospodarowania przestrzenią,
- odpowiedzialne gospodarowanie zasobami naturalnymi.

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

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa).

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

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*;
- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. *w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne*.

Cele ochrony środowiska określone na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych winny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Przyjęte w analizowanym planie formy zagospodarowania są efektem kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego. Plan uwzględnia potrzebę zachowania zasobów środowiska jednocześnie umożliwiając inwestowanie w formach nie ingerujących w najważniejsze struktury przyrodnicze. Ingerencja w środowisko polega na dopuszczaniu inwestowania na powierzchniach dotychczas niezabudowanych. Jest to wynik polityki ukierunkowanej na rzecz rozwoju miasta.

### **3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu**

Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez Burmistrza Wyszki. Obowiązek wykonywania analiz wynika z *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Istotna jest analiza realizacji planu w zakresie kształtowania zieleni i jej ochrony. Przestrzeganie zapisów dotyczących zachowania powierzchni biologicznie czynnej staje się tu priorytetowe.

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

## 4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary NATURA 2000

Plan nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 i nie graniczy z nimi bezpośrednio. W odległości około 3km na północ od granic planu znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Puszcza Biała. Natomiast na południe, w odległości około 0,2km od obszaru przy ul. Łącznej, 0,15km od obszaru przy ul. Pułtuskiej i przy samej granicy obszaru przy ul. Białostockiej znajdują się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nadbużańska oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnego Bugu. Te dwa obszary częściowo się pokrywają.

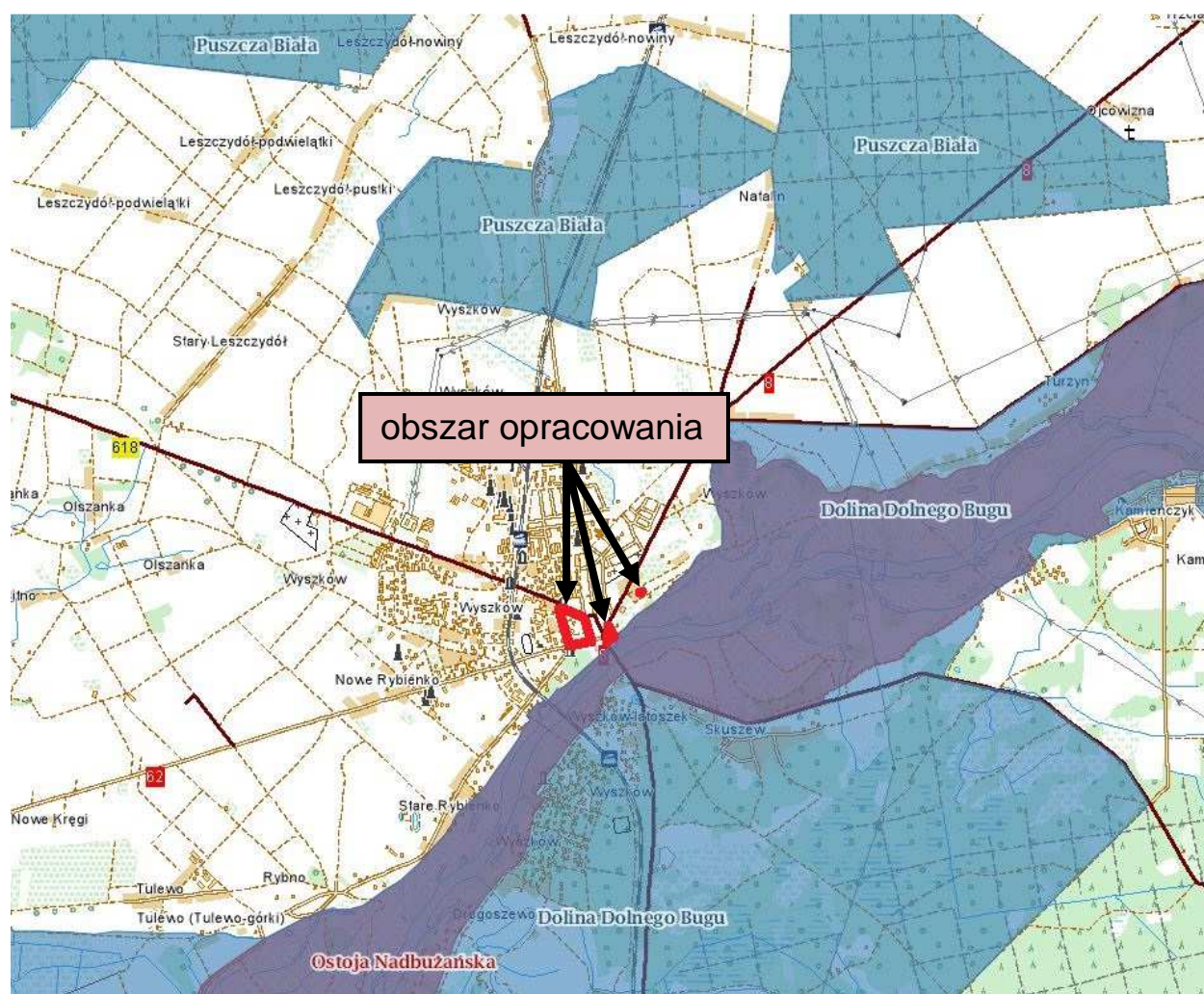
Puszcza Biała PLB140007 - obszar stanowi jeden z największych kompleksów leśnych na Mazowszu, usytuowany między Bugiem a Narwią. Najważniejszymi rzekami przepływającymi przez te lasy są: Brok, Struga, Truchelka, Turka i Wymarkacz. Lasy w postaci kilku kompleksów, o różnym zwarciu, pokrywają większość obszaru ostoi. Obecnie mają one znaczenie jedynie gospodarcze. Teren zdominowany jest przez suche siedliska porośnięte sośninami w średnim wieku, a lokalnie występują drzewostany dębowo-grabowe, jesionowo-olszowe i olszowe. Niektóre fragmenty zbiorowisk leśnych mają zachowany prawie naturalny charakter. Na obszarze ostoi w dolinach potoków występują również łąki i zarośla wierzbowe oraz dwa małe kompleksy stawów rybnych. Obszar wymaga szczególnej troski ze względu na utrzymanie istniejącego stanu ważnych dla Europy gatunków ptaków. Zagrożenia mogłyby wystąpić w wypadku odstąpienia od obowiązujących zasad gospodarki leśnej.

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

Ostoja Nadbużańska PLH140011 - naturalna dolina dużej rzeki. Szczególnie cenny jest kompleks nadrzecznych lasów o zachowanym naturalnym charakterze oraz szereg zbiorowisk łąkowych i związanych z siedliskami wilgotnymi, typowo wykształconych na dużych powierzchniach. 16 rodzajów siedlisk z tego obszaru znajduje się w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Stwierdzono tu występowanie 21 gatunków z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Jest to jeden z najważniejszych obszarów dla ochrony ichtiofauny w Polsce. Obejmuje ona 10 gatunków ryb z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z kozą złotawą i kielbim białopłetwym. Stanowiska rzadkich gatunków roślin w tym 2 gatunki z II Załącznika Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Obszar ma również duże

znaczenie dla ochrony ptaków. Zagrożeniem są obwałowania i odcinanie starorzeczy od współczesnego koryta rzeki, zanieczyszczenie wód, melioracje, tamy zaporowe, trasy szybkiego ruchu, przebudowa drzewostanów w kierunku monokultur sosnowych, kłusownictwo.

Obszary Natura 2000 znajdują się stosunkowo blisko granic opracowania. W planowaniu zagospodarowania należy ten fakt uwzględnić. Tereny rolnicze położone na północny zachód od zabudowań miejskich Wyszków stanowią bufor między miastem, a SOO Puszcza Biała. Obszary te powinny pozostać niezabudowane, aby minimalizować oddziaływania na obszar chroniony Puszczy Białej. Sama puszcza stanowi rezerwuar bioróżnorodności z uwagi na bogatsze od otoczenia struktury przyrodnicze. Prawdopodobnie to właśnie z niej następuje zasilanie biologiczne co przejawia się przez obecność zwierząt i roślin występujących w jej obrębie.



Rys. Obszar opracowania na tle sieci NATURA 2000 [Źródło: opracowanie własne na tle mapy z serwisu Geoserwis GDOŚ]

Zmiany zagospodarowania, a właściwie ich skala i odległość analizowanych terenów od obszarów „naturowych” w żaden sposób nie wpłyną na cele dla jakich obszary zostały ustanowione. Warto nadmienić, iż Dyrektywa Siedliskowa nie określa sposobów ochrony poszczególnych siedlisk

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

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

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

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

Presje wywołane zmianą zagospodarowania będą miały charakter lokalny i nie spowodują nasilenia zagrożeń dla poszczególnych obszarów Natura 2000. Cele i przedmioty dla jakich powołano obszary „naturowe” nie zostaną naruszone. Nowe formy zagospodarowania obejmują niewielkie areale w skali Wyszkowa. Zmiana wywołana wdrożeniem planu to przede wszystkim dostosowanie struktury funkcjonalnej do wymogów aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które wskazuje potrzebę rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej w tym konkretnym miejscu w Wyszkowie. Lokalny charakter przekształceń środowiska pozwala jednoznacznie stwierdzić, iż nie powstaną oddziaływania transgraniczne.

## **5. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan**

### **5.1 Abiotyczne Elementy Środowiska**

#### **5.1.1 Uwarunkowania geologiczne**

Obszar gminy pokrywają osady czwartorzędowe. Ich miąższość waha się w granicach od 100 do 150m na terenach wysoczyzn. Miąższość w dolinie Bugu wynosi 100m. Dodatkowo pod powierzchnią warstwą gleby na powierzchni wysoczyzn zalega cienka warstwa piasków 2 -5m. Są to głównie piaski wodnolodowcowe i rzeczne. Pod warstwą piasków znajduje się warstwa gliny zwałowej stadiału północno - mazowieckiego zlodowacenia środkowo – polskiego. Miąższość warstwy gliny zawiera się w przedziale 20 – 40m. Warstwa ta zajmuje dużą, ciągłą i zwartą powierzchnię. Tereny dolinne wypełnione są osadami piaszczystymi, pylastymi i mułowymi. Miejscami występują grunty nasypowe antropogeniczne, namuły pylaste i torfy.

### 5.1.2 Ocena warunków geologiczno-inżynierskich

Na terenie gminy Wyszków można wyróżnić trzy strefy gruntów budowlanych:

- **Strefa gruntów nośnych w obrębie wysoczyzny.**

Obejmuje ona północną prawobrzeżną część miasta i gminy. Głównym składnikiem podłoża są piaski polodowcowe. Miąższość piasków wynosi ponad 4,5m. W niektórych miejscach warstwa piasków polodowcowych ma mniejszą miąższość lub zanika całkowicie. Pod warstwą piasków znajduje się poziom gliny zwałowej. Są to gliny piaszczyste, twaroplastyczne, lokalnie plastyczne (pylaste).

- **Strefa gruntów o zróżnicowanej nośności.**

Na obszarze gminy występuje ona na tarasie nadzalewowym Bugu oraz doliny Wołomińskiej i doliny Liwca. Strefa zdominowana jest przez piaski rzeczne i eoliczne osady piaszczyste. Są to grunty nośne, stopień ich nośności jest uzależniony od zagęszczenia i nawodnienia. W tej strefie decydującym czynnikiem o posadowieniu budynków jest poziom wody gruntowej.

- **Strefa gruntów słabonośnych i nienośnych.**

Grunty tej strefy znajdują się na tarasie zalewowym Bugu, starorzeczy i den dolinek bocznych. Te grunty są przeważnie silnie nawodnione. Przeważają tu utwory piaszczyste, zawierające znaczne domieszki humusu i soczewki namułów. Grunty tej strefy nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budowli.

Utrudnieniem związanym z posadowieniem budynków jest skarpa wchodząca w granice planu na obszarze przy ul. Białostockiej. Ze względu na możliwości osuwania się skarpy, nie powinno się lokalizować na niej i tuż nad nią budynków. Dokładne wytyczne co do minimalnej odległości zabudowy od skarpy i innych czynników mogących wpłynąć na stabilność zabudowy powinno się określić w drodze specjalistycznych badań na etapie przed inwestycjami. Istniejące obniżenie terenu jest też związane z obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, prawdopodobnie też z poziomem wód gruntowych płytko pod powierzchnią terenu.

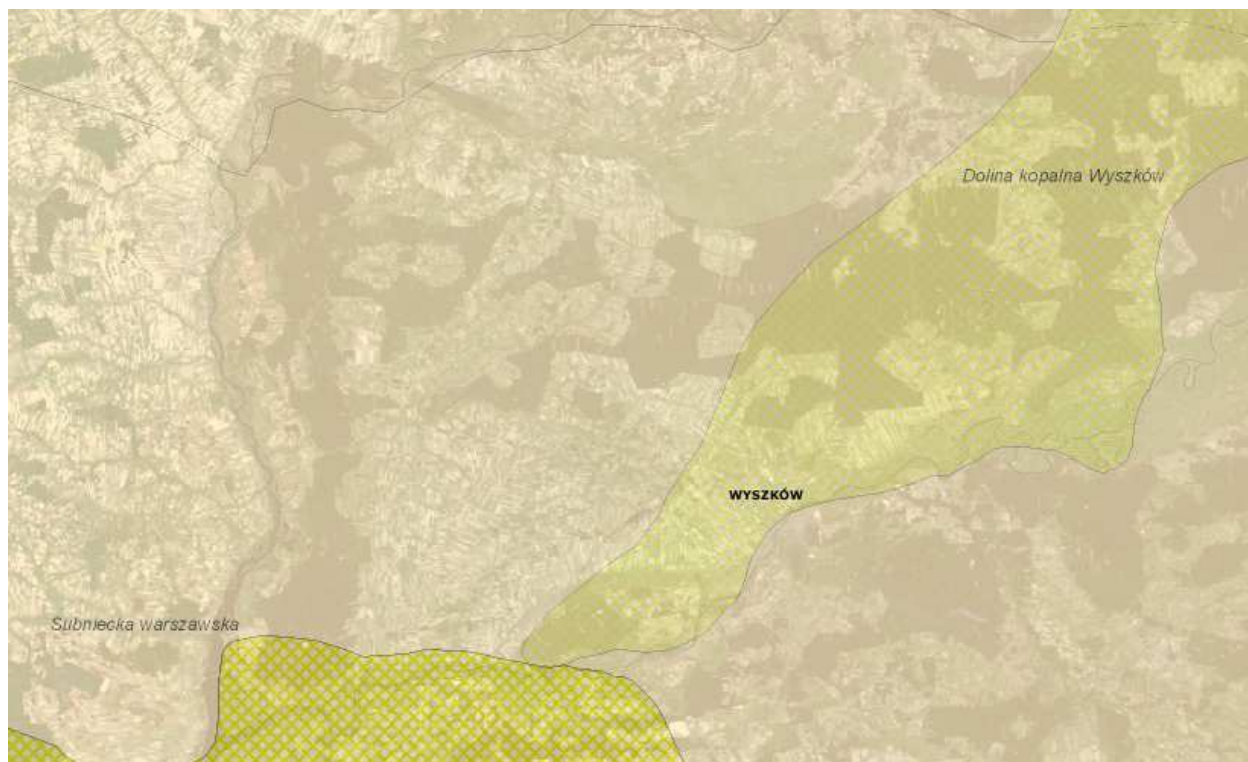
### 5.1.3 Gleby

Na większości powierzchni gminy przeważają gleby słabe klasy IVa. Nie występują tu gleby pochodzenia organicznego. W obrębie Międzyrzecza Łomżyńskiego znajdują się głównie gleby brunatne wyługowane, wykształcone z pyłów zwykłych na piaskach luźnych, bądź słabogliniastych oraz z piasków gliniastych na glinach lub na piaskach luźnych, gleby biellicowe i pseudobiellicowe, wykształcone z piasków oraz pyłów na piaskach luźnych. Na obszarze tarasu zalewowego Bugu występują mady rzeczne, lokalnie w starorzeczach i obniżeniach dolin znajdują się gleby organiczne. Analizowany obszar położony w obrębie Międzyrzecza Łomżyńskiego nie wyróżnia się pod względem jakości gleb. Występują tutaj gleby słabe o V i VI klasie bonitacyjnej. Ponadto znaczna część obszaru pokryta jest gruntami zabudowanymi oraz powierzchniami parkingów i ulic. Na obszarach tych występują grunty antropogeniczne.



### 5.1.4 Wody podziemne

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



Rys. Położenie miasta Wyszaków na tle Głównych Zbiorników Wód Podziemnych [Źródło: <http://ikar2.pgi.gov.pl>]

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

W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów bezpośrednio od nich zależnych i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Są to jednocześnie jednostkowe obszary gospodarowania wodami podziemnymi. Obszar opracowania położony w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 54.

Komunalne ujęcie wody w Wyszkanie wykorzystuje pierwszą użytkową warstwę wodonośną. Wody powierzchniowe mają zdecydowanie odmienny charakter w obrębie wysoczyzny oraz w dolinach Bugu i Liwca. W strefie przyskarpowej wysoczyzny wody przypowierzchniowe nie występują. Jest to spowodowane dobrze rozwiniętym systemem drenażu w kierunku Bugu. Wody w tej strefie występują jedynie poza zasięgiem drenażu gdzie tworzą w większości jeden poziom o zwierciadle swobodnym

i ciągłym utrzymującym się w utworach łatwo przepuszczalnych. Występują przeważnie głębiej niż 2m ppt.

W dolinie Bugu wody znajdują się na jednym ciągłym poziomie, w utworach łatwo przepuszczalnych. Zwierciadło ma charakter swobodny, a jego głębokość jest uzależniona od poziomu wody w rzece i opadów atmosferycznych. Wody gruntowe występują tu płycej niż 1,5m ppt, najpłycej w obrębie tarasu zalewowego.

Jakość wód podziemnych i powierzchniowych monitoruje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, a wykonawcą pomiarów jest Państwowy Instytut Geologiczny. Ocena stanu chemicznego wód podziemnych w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o Rozporządzenie Ministra Środowiska z 2008 r. w *sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych* (Dz.U. nr 143, poz. 896), które wyróżnia pięć klas jakości:

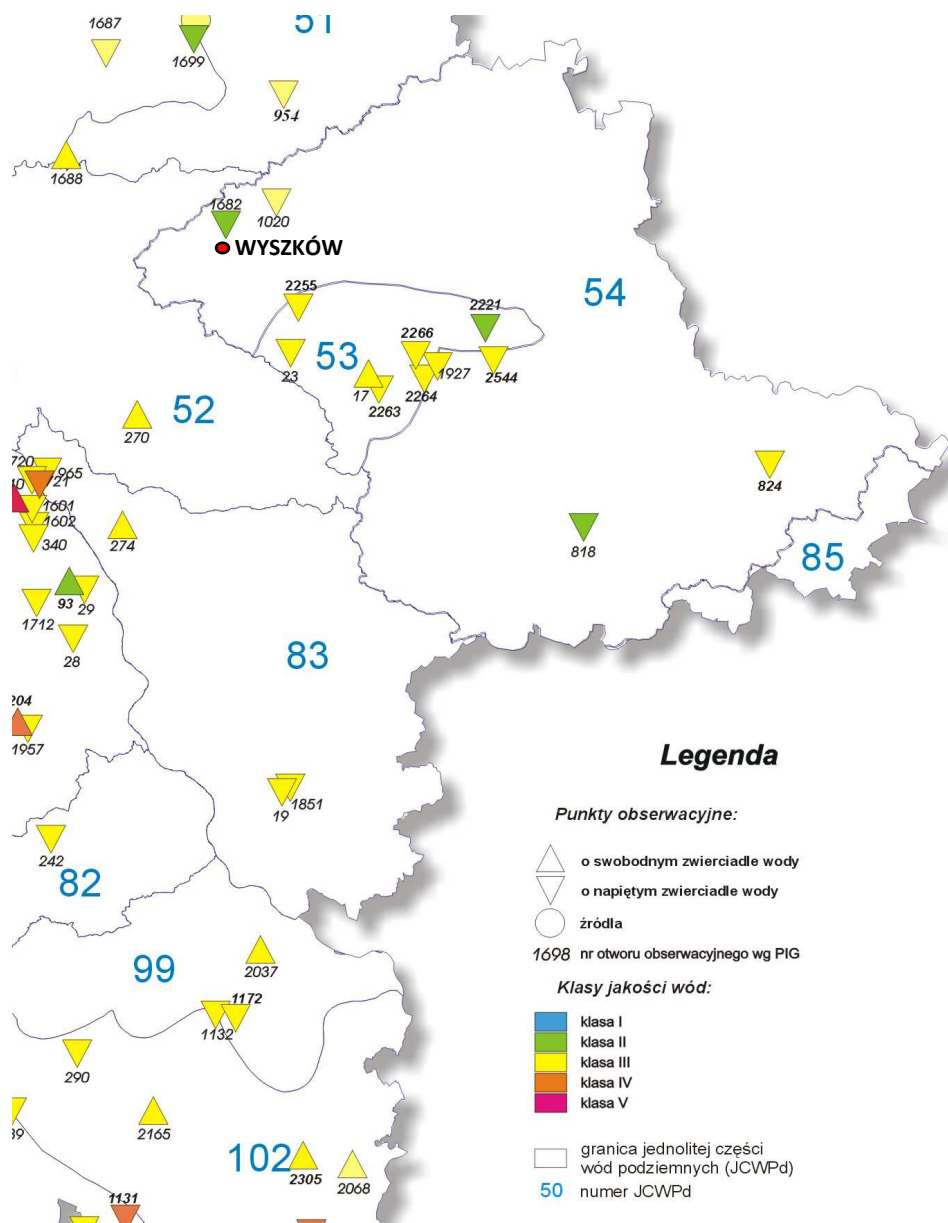
- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości

oraz dwa stany chemiczne wód:

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



Poniżej przedstawiono lokalizację punktów badawczych oraz wyniki monitoringu (miasto Wyszków oznaczono podpisem i czerwoną kropką, znajduje się ono w północno-zachodniej części jednostki JCWPd nr 54).



Rys. Jakość wód podziemnych w 2012r. (według badań PIG) [Źródło: [http://wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/lokalizacja\\_studni\\_2012.jpg](http://wios.warszawa.pl/ftp/dokumenty/zalaczniki/lokalizacja_studni_2012.jpg)]

JCWPd	Liczba punktów ogółem	Liczba punktów w II klasie	Liczba punktów w III klasie	Liczba punktów w IV lub V klasie (klasa)	Wskaźniki decydujące o IV lub V klasie punktu	Stan chemiczny JCWPd
54	6	2	4	-	-	dobry

Tab. Stan chemiczny i klasy jakości punktów zlokalizowanych w JCWPd nr 54 [Źródło: *Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2012 roku*]

Miejscowość / nr otworu obserwacyjnego	Powiat	Klasa wód w roku	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości		Klasa wód w roku	
			2007	IV	V	2010
Wyszków/1682	wyszkowski	III	Fe	-	-	II
Siedlce/818	Siedlce- grodzki	III	Fe	-	II	II
Łysów/824	siedlecki	-	-	-	III	III
Brańszczyk/1020	wyszkowski	III	Fe	-	III	III
Zawady/1927	węgrowski	II	-	-	III	III
Jartypory/2544	węgrowski	-	-	-	-	III

Tab. Ocena jakości wód JCWPd nr 54 [Źródło: *Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2012 roku*]

### 5.1.5 Wody powierzchniowe

Na analizowanym obszarze brak jakichkolwiek zbiorników i cieków wodnych. Na południowy wschód, w odległości około 0,7km przepływa rzeka Bug, która jest największym ciekim wodnym regionu. Bug jest rzeką nieregulowaną, bardzo zmienną pod względem szerokości koryta, głębokości i nurtu. Brzegi rzeki są często strome i urwiste. W sąsiedztwie rzeki często występują liczne naturalne zbiorniki i oczka wodne. Bug jest rzeką meandrującą, z licznymi zakolami i starorzeczami. Wysokie wezbrania rzeki niszczą zakola, a woda występująca z koryta płynie najkrótszą drogą w dół doliny. Gdy poziom wody opada rzeka nie płynie już przez zakole, ale najkrótszą drogą. Opuszczone zakole odcięte od czynnego koryta zamienia się wówczas w starorzecze.

Na obszar planu przy ul. Białostockiej, wkracza wyznaczony w uwarunkowaniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Znajduje się on między wschodnią granicą tego obszaru planu a skarpią.

### 5.1.6 Klimat i warunki aerosanitarnie

Wyszków zalicza się do wschodniej dzielnicy środkowej. Ten obszar klimatyczny charakteryzuje się najmniejszymi opadami rocznymi poniżej 550mm, okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni. Obszar gminy charakteryzuje się jednak dużym zróżnicowaniem topoklimatu. Różnice wynikają z odmiennej geomorfologii i związanego z tym pokrycia terenu. Teren obszaru opracowania składa się głównie z trzech form użytkowania: terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, usługowych, obszarów niezabudowanych. Tak zróżnicowane użytkowanie nieznacznie wpływa na odczuwalny mikroklimat, który na tym obszarze można byłoby określić jako klimat podmiejski. Poniżej przedstawiono poszczególne cechy klimatyczne dla miasta Wyszków :

- średnie roczne promieniowanie całkowite 240cal/cm<sup>2</sup>/dzień,
- usłonecznienie rzeczywiste przeciętne 4,4 godziny,
- średnia roczna temperatura powietrza 7,7°C,

- przeciętne roczne zachmurzenie 66% pokrycia nieba,
- liczba dni pochmurnych 138 w ciągu roku,
- roczna suma opadów 550mm,
- najczęstszy kierunek wiatru zachodni lub południowo zachodni,
- średnia roczna prędkość wiatru 3,2m/sek.

Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. 2012 poz. 914) dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto nie będące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, nie wchodzący w skład aglomeracji i miast
- powyżej 100 tys. mieszkańców.

W województwie mazowieckim wydzielono 4 strefy:

- aglomerację warszawską,
- miasto Radom,
- miasto Płock,
- strefę mazowiecką.

Wyszków znajduje się w strefie mazowieckiej. W zależności od stopnia zanieczyszczenia wyróżnia się klasy jakości, gdzie stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy:

- Dla substancji, dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
  - **klasa C** –przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe,
  - **klasa B** –przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji,
  - **klasa A** –nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych, oraz dla ozonu,
- Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
  - **klasa D1** – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,
  - **klasa D2** – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
- Dla substancji dla których określone są poziomy docelowe:
  - **klasa A** – stężenia PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy nie przekraczają poziomu docelowego,
  - **klasa C2** – stężenia PM<sub>2,5</sub> przekraczają poziom docelowy.

W zależności od uzyskanych wyników dla każdej ze stref podejmuje się odpowiednie działania w celu poprawy stanu powietrza. Poniżej przedstawiono wyniki oceny jakości powietrza za 2012 rok w strefie mazowieckiej.

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy													
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM10	PM <sub>2,5</sub> <sup>1)</sup>	PM <sub>2,5</sub> <sup>2)</sup>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub> <sup>2)</sup>	O <sub>3</sub> <sup>3)</sup>
<b>strefa mazowiecka</b>	<b>PL1404</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>C2</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>D2</b>

Tab. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia [Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2012, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2013]

<sup>1)</sup> wg poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji,

<sup>2)</sup> wg poziomu docelowego,

<sup>3)</sup> wg poziomu celu długoterminowego.

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wg poziomu docelowego	Symbol klasy wg poziomu celu długoterminowego
<b>strefa mazowiecka</b>	<b>PL1404</b>	<b>A</b>	<b>D2</b>

Tab. Klasyfikacja stref z uwzględnieniem kryteriów określonych dla ozonu, pod kątem ochrony zdrowia [Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2012, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2013]

Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
		SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
<b>strefa mazowiecka</b>	<b>PL1404</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>A</b>

Tab. Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2012, WIOŚ, Warszawa, kwiecień 2013]

Strefa mazowiecka została zakwalifikowana do wymagającej wykonania Programu Ochrony Powietrza.

Hałas w granicach planu determinowany jest głównie natężeniem ruchu samochodów.

## 5.2 Biotyczne elementy środowiska

### 5.2.1 Flora

Szata roślinna jest integralnym składnikiem środowiska przyrodniczego, a jej zróżnicowanie jest wypadkową warunków:

- środowiskowych tj. budowy geologicznej, pokrywy glebowej, warunków wilgotnościowych i termicznych, ekspansji obcych gatunków drzew i krzewów, chorób i szkodników,
- antropogenicznych, związanych z bezpośrednią działalnością człowieka, m.in. rozwojem zabudowy, zanieczyszczeniami komunikacyjnymi itp.

Na terenie gminy Wyszaków istnieje ogromna bioróżnorodność florystyczna. Znajdują się tu duże powierzchnie zbiorowisk leśnych, łąkowych, nadwodnych, zadrzewień śródpolnych, przydrożnych a także zieleń miejska. Szczególnie cenne są ekosystemy doliny Bugu.

Obszar objęty opracowaniem leży na terenach zabudowy usługowej i wielorodzinnej Wyszakowa. Nie odznacza się szczególnymi walorami przyrodniczymi.

Analizowane tereny porastają głównie zbiorowiska antropogeniczne. Znaczną część obszaru stanowi zieleń towarzysząca zabudowie. Obszary niezabudowane głównie porośnięte są roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami. Z uwagi na fakt, iż obszar położony jest blisko centrum miasta nie występują tutaj grunty orne.



Fot: Niezagospodarowana zieleń w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Pułtuskiej [Fot. Jan Kubera]

### 5.2.2 Fauna

Gminę Wyszaków wyróżnia wysoki stopień naturalności oraz zróżnicowanie siedlisk doliny Bugu i lasów południowej lewobrzeżnej części miasta. Naturalne obszary przyrodnicze gminy są ostoją ornitologiczną o międzynarodowej randze. Występuje tu ponad 200 gatunków ptaków z czego 150 stanowią ptaki lęgowe, w tym gatunki rzadkie związane z obszarami podmokłymi i dolinami rzecznyymi m.in. kulik wielki, rybitwa rzeczna, błotniak stawowy, zimorodek i sieweczka. Dolina Bugu odgrywa ogromną rolę jako trasa przelotu oraz miejsce odpoczynku i żerowania ptaków migrujących. Dolina Bugu oraz Liwca uznane zostały za obszary specjalnej ochrony ptaków w ramach Europejskiej Sieci Obszarów Natura 2000. Obok Doliny Bugu, drugim znaczącym miejscem nagromadzenia fauny są lasy. Na ich terenie występują ssaki: łoś, jelen, dzik, sarna, borsuk, lis, a na terenach przywodnych bóbri i wydra, oraz 12 gatunków płazów i 7 gatunków gadów, w tym żółw błotny.

W granicach opracowania występują zwierzęta typowe dla ekstensywnie zabudowanych obszarów miejskich. Najwidoczniejsze w świecie fauny są ptaki, które znajdują dogodne warunki do schronienia i żerowania w występujących tutaj sporadycznie wysokich trawach, krzewach i zadrzewieniach. Do gatunków tych zaliczyć można: wróbla domowego, gołębia miejskiego, jaskółkę dymówkę, srokę, gawrona, kruka i szpaka.

### 5.3 Krajobraz

Trzy obszary, dla których projektowany jest jeden plan miejscowy różnią się od siebie sposobem zagospodarowania, rodzajem krajobrazu i jego jakością. Największy z nich, położony przy ul. Pułtuskiej jest pozornie typowo śródmiejski. Pozornie, ponieważ z otaczających go ulic widzimy budynki mieszkaniowe wielorodzinne – typowe bloki i nowoczesne budynki usługowe szczególnie przy ul. Sowińskiego, natomiast wewnątrz kwartału ulic: Pułtуска, Wąska, Kościuszki, Sowińskiego jest aktualnie, oprócz placu budowy przy ul. Kościuszki, niezagospodarowany, zarastający teren. Kolejny obszar, najdalej wysunięty na wschód, położony przy ul. Łącznej jest w całości niezabudowany, porośnięty trawą i otoczony przez zabudowę jednorodzinną i odłogi, na których można zaobserwować naturalną sukcesję. Trzeci teren, stanowi z jednej strony zabudowę przy ul. Białostockiej, z drugiej część przedpola zabytkowego kościoła św. Idziego, zlokalizowanego poza granicami planu, na wschód od nich. Oprócz tego otwiera się od południa na dolinę Bugu.

Obszar przy ul. Pułtuskiej sprawia zatem wrażenie zagospodarowanego i niezagospodarowanego za razem. Wciąż ma potencjał, dlatego plan zagospodarowania nie jest w tym przypadku jedynie opracowaniem porządkującym. Złe wrażenie na obszarze robi zarówno część niezabudowana, bloki mieszkalne jak i zabudowa usługowa. Taka ocena jest zawsze subiektywna, można jednak stwierdzić, że budynki usługowe przy ul. Sowińskiego mają nieeleganckie, niespójne formy i niskiej jakości detal. Niewiele lepsza jest zabudowa szeregowa przy ul. Wąskiej, Kościuszki i Pułtuskiej. Na rogu ulic Sowińskiego i Pułtuskiej znajduje się plac z pomnikami i zabytkowym krzyżem - brzydki, źle wykończony, o przypadkowym rozmieszczeniu elementów o bardzo niskiej wartości estetycznej i artystycznej. Tłem placu są ogrodzenie z blachy falistej i ściana szczytowa, bogate w różne reklamy. Plac z pomnikami powinien zostać zrewitalizowany, tak by godnie mógł służyć za miejsce kulturotwórcze, budujące tożsamość mieszkańców i stanowiące wizytówkę miasta. W sąsiedztwie obszaru widać pozytywne akcenty – np. ciekawe latarnie przy ul. Pułtuskiej. Jednak jeśli kilka latarni decyduje o tym, że gdzieś przestrzeń wygląda lepiej, łatwo sobie wyobrazić jak brzydki jest przedmiotowy obszar.

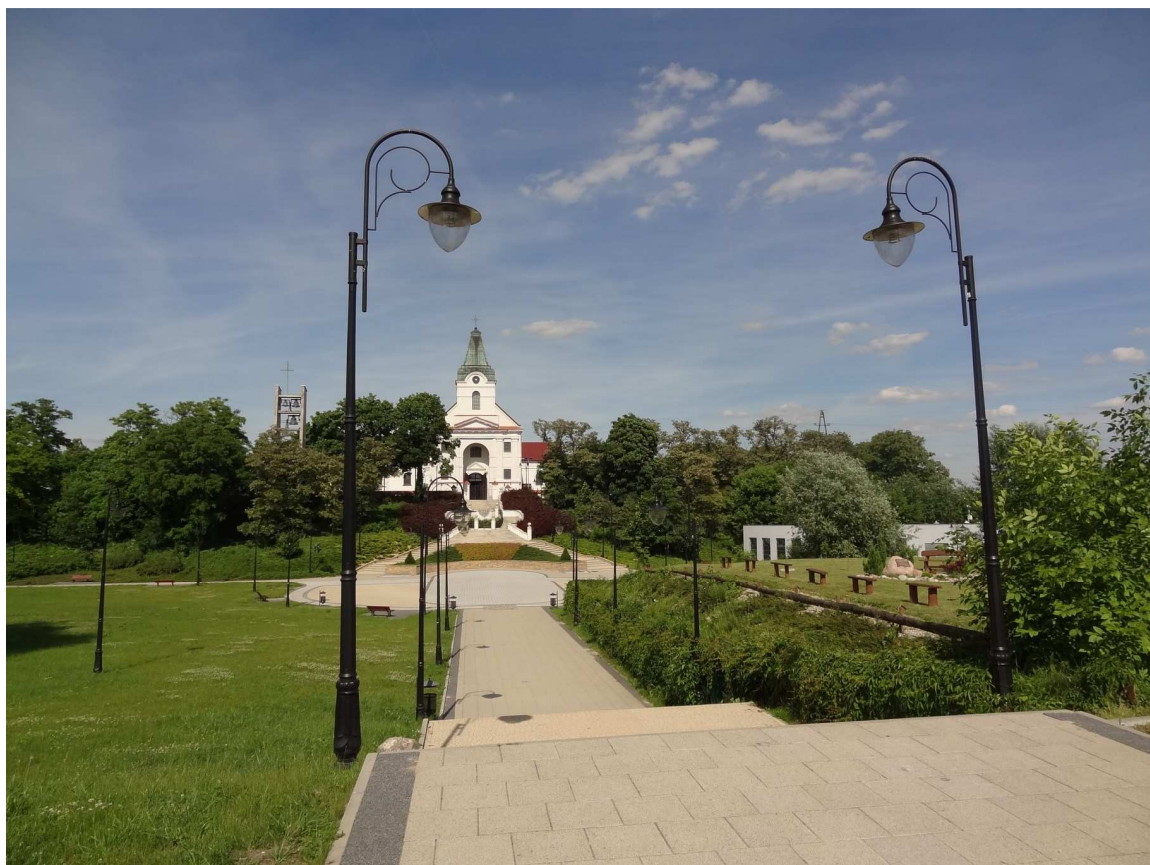
Obszar przy ul. Łącznej nie wymaga szerszego komentarza – zlokalizowany jest w otoczeniu standardowych, współczesnych budynków jednorodzinnych i niezagospodarowanych gruntów. Najprawdopodobniej w miejscu tym kontynuowana będzie zabudowa mieszkaniowa.

Niestety, obszar przy ul. Białostockiej, tak jak ten przy ul. Pułtuskiej nie jest estetyczny. Dominuje tu zabudowa nastawiona na sprzedaż artykułów budowlanych i elementów wykończenia domów. Nie bez znaczenia jest jednak pasaż skierowany w kierunku zabytkowego kościoła św. Idziego, na wschód od granic obszaru. Kościół jest bardzo dobrze wyeksponowany, również ze względu na zagospodarowanie przedmiotowego obszaru, na którym zaczynają się schody prowadzące w dół skarpy do przedpola kościoła. On sam znajduje się na kolejnej skarpie, co sprawia, że jest malowniczo wyniesiony w górę. Planiści powinni dołożyć wszelkich starań by jeszcze lepiej pokazać kościół od strony ul. Białostockiej. Jest to nadzwyczaj ważne, szczególnie ze względu na ogólną brzydotę miasta.





Fot: plac na rogu ul. Sowińskiego i Pułtuskiej [Fot: Jan Kubera]



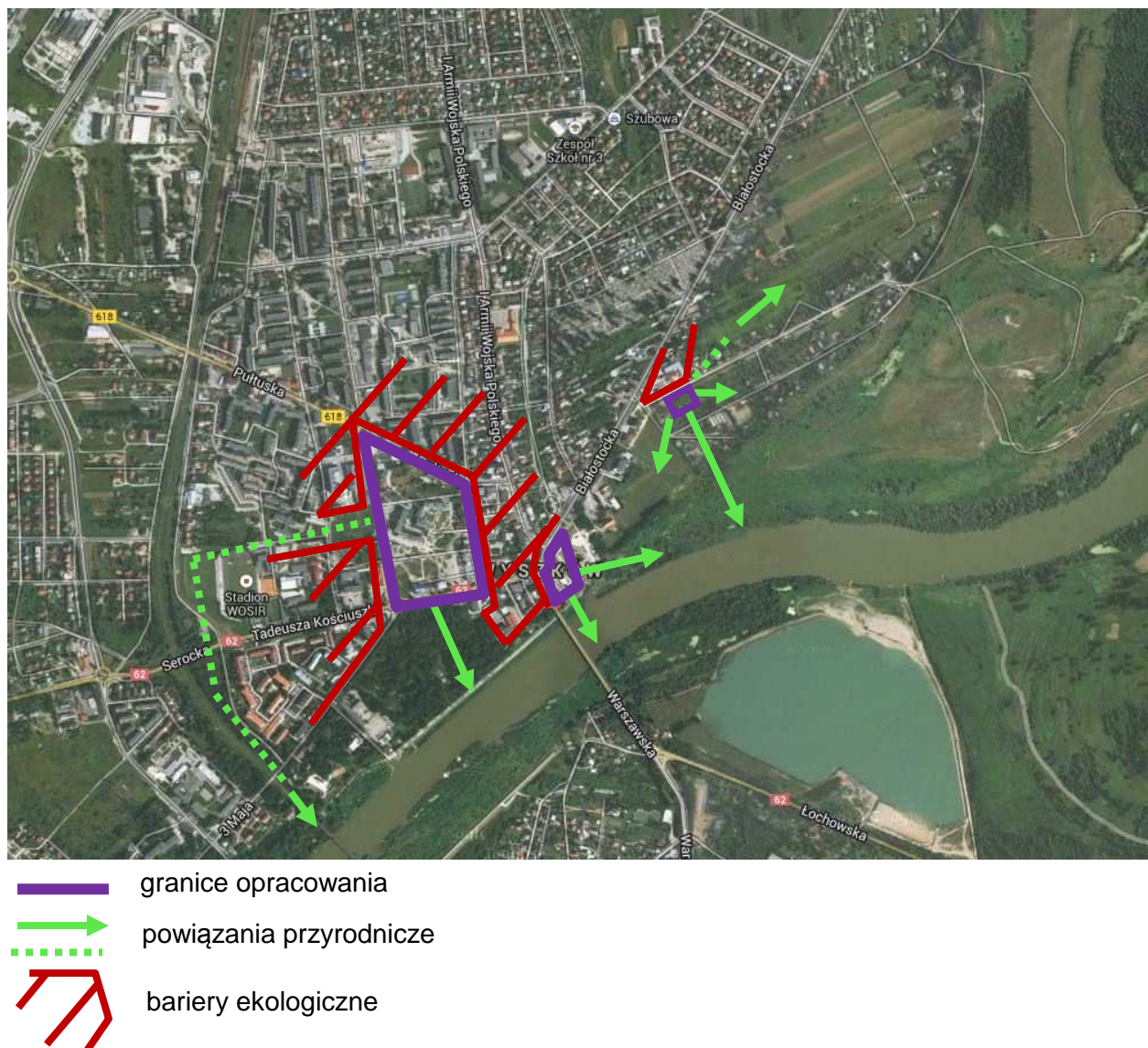
Fot: Schody w ramach pasażu skierowanego ku przedpołu kościoła św. Idziego [Fot: Jan Kubera]

## 6. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska

Korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację organizmów żywych między siedliskami. Obecność takich struktur przyrodniczych decyduje o zasilaniu biologicznym danego obszaru, zachowaniu jego różnorodności biologicznej i powiązaniu z otoczeniem aktywnym biologicznie.

Analizowane w niniejszym opracowaniu obszary powiązane są przyrodniczo z otoczeniem głównie poprzez tereny zieleni na południe od nich. Pozostałe, sąsiednie obszary stwarzają barierę ekologiczną w przemieszczaniu się zwierząt (zabudowa, ogrodzenia, drogi).

Obszary planu nie wchodzą w skład korytarza migracyjnego w skali regionalnej, czy nawet lokalnej. Co ważne są dość blisko doliny Bugu, szczególnie obszar przy ul. Białostockiej, który właściwie z nią graniczy.



Rys. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem [Źródło: opracowanie własne na tle mapy z serwisu [maps.google.com](https://maps.google.com)]



## 7. Istniejące problemy ochrony środowiska

Problemy ochrony środowiska powinny być częściowo rozwiązane już na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania, studium czy miejscowych planów. Odpowiednie zaplanowanie przestrzeni, uwzględniające potrzebę zachowania walorów przyrodniczych, w tym obszarów prawnie chronionych, może już w fazie projektu zagwarantować utrzymanie środowiska przyrodniczego w dobrym stanie i zapewnienie jego odpowiedniego funkcjonowania. Szczególnej wagi nabiera planowanie zupełnie nowej zabudowy, której realizacja może zakłócać funkcjonowanie ekosystemów.

Największy z obszarów analizowanego planu, mimo swojego położenia w centrum miasta, nie został jeszcze w pełni zabudowany. Między budynkami mieszkaniowymi wielorodzinnymi i usługowymi wciąż są spore przestrzenie porośnięte trawą, gdzieś tam występują pojedyncze drzewa. Na obszarze tym zidentyfikowano następujące zagrożenia:

- dzikie parkowanie samochodów na niezabudowanych terenach, nie wyposażonych w kanalizację deszczową, nie wspominając o separatorach na substancje ropopochodne,
- hałas emitowany przez ruch samochodowy,
- przestrzeń publiczna bardzo niskiej jakości, grożąca problemami społecznymi i niszcząca wizerunek miasta,
- niska estetyka obszaru.

Zagrożeniem obecnie występującym na obszarze przy ul. Białostockiej jest ruch kołowy o dość dużym natężeniu. Wiąże się to z emisją hałasu i szkodliwych gazów. Rozmieszczenie reklam i estetyka przestrzeni również budzą zastrzeżenia, tym bardziej, że ul. Białostocką odbywa się część ruchu samochodów tylko przejeżdżających przez Wyszków. Przez przejeżdżających miasto zostanie zapamiętane właśnie jako obskurne budynki po obu stronach drogi, w dużej mierze przestłonięte reklamami. Potencjalnym niebezpieczeństwem jest też przyszłe zagospodarowanie przestrzeni w niewystarczającym stopniu respektujące walor, jakim jest ekspozycja zabytkowego kościoła św. Idziego, zlokalizowanego na wschód od granicy obszaru przy ul. Białostockiej.

Na wszystkich trzech terenach występuje potencjał do intensyfikacji zabudowy. Dalsza zabudowa jest praktycznie pewna. Może więc dojść do nadmiernego przekształcenia obszaru. Zmiany wynikające z wykopów i wywozu mas ziemnych są w przypadku nowych inwestycji budowlanych nieuniknione, należy natomiast zadbać o zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie co najmniej 25%. Dla krajobrazu istotne jest też zachowanie skarp na obszarze przy ul. Białostockiej.

## 8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Brak realizacji postanowień planu może oznaczać utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania ze względu na brak woli inwestycyjnej, lub działania na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań. Drugi przypadek oznaczałby realizację funkcji mieszkaniowo-usługowej na większości przedmiotowego obszaru – tak samo jak miałyby to miejsce, gdyby ustalenia planu jednak były realizowane.

Prognoza zmian w środowisku wymaga określenia dotychczasowych, ogólnych kierunków i tendencji w zagospodarowaniu. Na pierwszy plan wysuwa się realizacja nowych zabudowań, głównie budynków jednorodzinnych oraz usługowych. Człowiek zajmując siedliska roślin i zwierząt bezpośrednio ogranicza, a niekiedy całkowicie zabiera im przestrzeń życiową. Presja w granicach opracowania jest dosyć silna ze względu na fakt, iż na terenie miasta zazwyczaj występuje deficyt zieleni. Bezplanowy rozwój zabudowy na tym obszarze może stworzyć zagrożenie dla środowiska, w tym również życia ludzi już zamieszkujących ten obszar. Zmniejszenie arealów biologicznie czynnych, powstawanie nowych barier migracyjnych, degradacja szaty roślinnej to tylko niektóre skutki realizacji zabudowy. Dotychczasowe zagospodarowanie terenów zurbanizowanych wpływa negatywnie na lokalne środowiska, dlatego konieczne staje się uporządkowanie przestrzeni i określenie ścisłych zasad możliwości zainwestowania.

W granicach opracowania występują źródła emisji zanieczyszczeń i hałasu generowanego głównie przez ruch samochodowy. Największe natężenie obserwuje się na ulicach:

- Białostockiej,
- Kościuszki,
- Pułtuskiej,
- Sowińskiego.

Nie przewiduje się radykalnych zmian jakości powietrza i środowiska wodno-gruntowego wynikających z ruchu komunikacyjnego. Prawdopodobne natężenie ruchu będzie utrzymywać się na dotychczasowym poziomie.

Głównym źródłem przekształceń środowiska jest realizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarach niezabudowanych. Z pewnością jeszcze bardziej obniży się zwierciadło wód gruntowych, a gleba ulegnie przesuszeniu. Zdjęta zostanie również wierzchnia warstwa próchnicy.

W utrzymaniu obecnych, częściowo „naturalnych” terenów zieleni można dostrzec pozytywne aspekty. Roślinność nieskoszonych traw pozytywnie kształtuje krajobraz. Otwarte i rozległe przestrzenie, niekiedy urozmaicone drzewami i krzewami u większości ludzi wywołują pozytywne odczucia, pod warunkiem, że nie są one zaśmiecanie. Takich przestrzeni na obszarach planu jest jednak niewiele. Wolne od zabudowy przestrzenie między blokami na największym z trzech obszarów planu to rozjeżdżona ziemia, miejscami porośnięta trawą. Nie przedstawia więc wartości estetycznej. Najwartościowsza jest

zieleni na obszarze przy ul. Białostockiej. Znajduje się jednak blisko tej ruchliwej ulicy, dlatego nie jest najlepszym siedliskiem dla różnych organizmów.

Podsumowując, stwierdza się, iż zachowanie dotychczasowych form zagospodarowania przyniesie skutki:

- pozytywne:
  - zachowanie małych enklaw zieleni w mieście (czystsze powietrze, miejsce występowania zwierząt i różnych gatunków roślin),
  - zachowanie zadrzewień i szpalerów drzew,
  - utrzymanie przestrzeni życiowej organizmów,
  - zachowanie powiązań z aktywnym biologicznie otoczeniem – z doliną Bugu,
- negatywne:
  - lokalna dewastacja szaty roślinnej na skutek realizacji nowych inwestycji i nieodpowiedzialnych działań człowieka,
  - utrzymanie presji inwestycyjno-budowlanej,
  - lokalne skażenie środowiska – spływy wód do gleby z powierzchni parkingów i dróg.

## **9. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z analizy uwarunkowań przyrodniczych**

Przy wskazywaniu form zagospodarowania na terenie projektowanego planu powinny być uwzględnione:

- funkcje ekologiczne jakie pełnią tutejsze niezabudowane obszary zieleni,
- zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne na terenie miasta Wyszkowa,
- oczekiwania właścicieli działek co do przyszłego zagospodarowania terenu,
- istniejącą obecną strukturę i geometrię działek ewidencyjnych oraz możliwości ich modyfikacji,
- występujący układ drogowy,
- istniejące formy zagospodarowania i dotychczasowe zmiany w środowisku,
- warunki wodno-glebowe i ukształtowanie terenu,
- istniejącą infrastrukturę oraz potencjalne możliwości jej rozwoju,
- tendencje rozwoju zabudowy Wyszkowa,
- wysokie wartości przyrodnicze Wyszkowa,
- walory wynikające z sąsiedztwa zabytkowego kościoła św. Idziego,
- istniejące uciążliwości – przebieg tras komunikacyjnych.

Mając na uwadze specyfikę tego obszaru jako typowego obszaru miejskiego należy zdawać sobie sprawę z faktu, iż większość obecnie niezagospodarowanych terenów zostanie zabudowana. Warunkują to przede wszystkim: dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną (m.in. drogi w dobrym stanie okalające teren opracowania, wyposażenie w kanalizację oraz wodociągi) oraz położenie komunikacyjne blisko centrum miasta.

W zależności od obszaru, można mówić o predyspozycjach do konkretnych sposobów zagospodarowania. Największy obszar zlokalizowany przy ul. Pułtuskiej powinien mieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Obszar przy ul. Białostockiej powinien być zajęty pod usługi – znajduje się przy jednej z najważniejszych ulic miasta. Powinno się też wyjątkowo starannie podejść do kwestii przestrzeni publicznej, ze względu na przedpole zabytkowego kościoła św. Idziego. Najmniejszy teren przy ul. Łącznej ponad wszelką wątpliwość może zostać przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Obszary są dobrze wyposażone w infrastrukturę techniczną (wodociągi, kanalizacja). Ponadto są wartościowe z punktu widzenia dostępności komunikacyjnej (otoczenie drogami publicznymi dobrej jakości).

Nowe inwestycje budowlane powinny być projektowane i realizowane w sposób równoważący potrzeby inwestorów oraz środowiska przyrodniczego. Każdy obiekt, w którym będą przebywać ludzie powinien być wyposażony w instalacje kanalizacyjne. Stosowanie indywidualnych ujęć wód może zmienić warunki wodne w najbliższym otoczeniu dlatego rozbudowa sieci wodociągowej jest kolejnym warunkiem realizacji inwestycji. W trakcie prac inwestycyjnych należy zwrócić uwagę na właściwy przebieg ich poszczególnych etapów oraz zagospodarowanie odpadów. Przy realizacji nowej zabudowy należy zachować odpowiedni odsetek powierzchni biologicznie czynnej. Porastające ten obszar drzewa proponuje się w jak największym możliwym stopniu zachować. Ścisłe określenie zasad zagospodarowania musi nastąpić w trakcie sporządzania miejscowego planu.

Z uwagi na przyszłe zwiększenie udziału zabudowy, możliwości kształtowania struktury przyrodniczej bardzo się tutaj ograniczają. Należy prowadzić działania, które utrzymają powiązanie z doliną Bugu na południu oraz zapewnią trwałość lokalnych szlaków migracyjnych.

Wśród działań/zadań w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej należy wymienić:

- zachowanie istniejących kęp drzew i krzewów oraz szpalerów drzew,
- budowę ogrodzeń umożliwiających migrację małych zwierząt,
- sadzenie drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych w celu niwelacji negatywnego oddziaływania dróg na otaczające środowisko oraz kreowania estetycznego krajobrazu.

Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów dotyczących dróg publicznych tj. *ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zmianami)*. Ustawa określa odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg. Przedstawione poniżej odległości mierzone są do budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni.

	<b>W terenie zabudowy</b>	<b>Poza terenem zabudowy</b>
<b>Droga wojewódzka</b>	8m	20m
<b>Droga powiatowa</b>	8m	20m
<b>Droga gminna</b>	6m	15m

Tab.: Minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od krawędzi jezdni [Źródło: *Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych*]

Pozostałe ograniczenia dla zagospodarowywania terenów i lokalizacji zabudowy wynikają z odrębnych, niekiedy bardziej szczegółowych przepisów w tym między innymi:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami (Dz.U. z 2007 r. nr 223, poz. 1655 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 nr 62 poz. 627 z późn. zm),
- Ustawa z dnia 16. kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm);
- inne przepisy, normy i warunki mające zastosowanie na poszczególnych terenach gminy.

## **10. Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania**

Skutki dla środowiska wynikające z realizacji planu determinowane są przez projektowane formy użytkowania terenów. Od ich inwazyjności zależy skala i siła z jaką oddziałują na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz. W planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- tereny usług **U**,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług **MWU**,
- teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **UMW**,
- teren zieleni parkowej **ZP**
- tereny dróg publicznych klas:
  - zbiorczej **KDZ**,
  - lokalnej **KDL**,
  - dojazdowej **KDD**,
- teren placu publicznego **KDP**.

Ustalenia projektowanego planu, są analogiczne do kierunków wskazanych w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Istotne zmiany polegają na wprowadzeniu zabudowy wielorodzinnej na wszystkich obszarach . Wprowadzono też nowy układ komunikacyjny na największym z obszarów. Realizacja tych funkcji oznacza zubożenie bioróżnorodności, ale też uporządkowanie chaotycznej przestrzeni.

Dla poszczególnych terenów w planie ustalono między innymi minimalną powierzchnię biologicznie czynną – wskaźnik, od którego będzie zależał stopień zaplombowania powierzchni niezabudowanych:

- tereny usług – **U1** - 30%, **U2** – 20%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w największym z trzech obszarów planu – 10%,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na najmniejszym z trzech obszarów planu – 40%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – **MWU7** - 5%, **MWU8** – 40%, **MWU4** – 20%, **MWU1** – 30%, **MWU2**, **MWU3**, **MWU5**, **MWU6** - 10%,
- tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **UMW1**, **UMW5** - 5%, **UMW2**, **UMW3**, **UMW4** - 20%,
- teren zieleni parkowej – 70%.

Ustalono więc duży udział powierzchni biologicznie czynnych. Wskaźniki 40% dla zabudowy wielorodzinnej, czy dla zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług to bardzo obiecujące wielkości, rzadko spotykane w przestrzeni miejskiej. Wskaźnik 5% ustalono dla jednego terenu mieszkaniowego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług i dwóch terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które są na tyle małe i już zabudowane, że prawdopodobnie ustalenie wyższego wskaźnika było niemożliwe, przy założeniu, że ma tam powstać nowa, funkcjonalna zabudowa. Ze względu na mały udział powierzchniowy tych terenów w całości obszaru planu i korzystne wskaźniki dla otoczenia, niewielka ilość powierzchni biologicznie czynnej na tych trzech fragmentach nie może być uznana za istotne zagrożenie.

W planie zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych. Zacytowano je poniżej.

#### *„§10*

- 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar szczególnego zagrożenia powodzią.*
- 2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.*

#### *§11*

*Cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszaków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.*

#### *§12*

- 1. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestora winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny.*
- 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:*

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
  - 2) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
3. W zagospodarowaniu terenów nakazuje się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według klasyfikacji terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

### §13

W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenach: **KDZ** o numerach **od 1 do 3**, **KDL1**, **KDD** o numerach **od 1 do 6**, **KDPI**:

- 1) nakaz stosowania w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwiatowe, barierki, słupki itd.,
- 2) nakaz dostosowania realizacji reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w §8,
- 3) nakaz dostosowania chodników i urządzeń służących do ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych, w szczególności:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejść dla pieszych w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
  - c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,
  - d) lokalizowanie małej architektury: latarni, ławek, tablic, słupów informacyjnych i reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
  - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.”

W planie poruszono więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznej są istotne ze względu na dobro mieszkańców oraz estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Oprócz zacytowanych zapisów należy wspomnieć o istnieniu w planie ustaleń dotyczących ograniczenia lokalizacji reklam, kolorystyki elewacji i dachów, materiałów wykonania dachów, wysokości zabudowy, wysokości sytuowania i stopnia ażurowości ogrodzeń. Dla krajobrazu bardzo istotne jest także wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

Wartościowym ze względu na dbałość o krajobraz jest zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojących nośników reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** o numerach **od 1 do 3** oraz zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojących nośników reklamowych i umieszczanych na obiektach budowlanych na terenach **MWU5**, **UMW5**, **MWU7**, **UMW4**, **U1**, **U2** od strony drogi krajowej nr 62.

Na terenie planu znajduje się krzyż wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu. Wyznaczono też strefę ochrony widokowej obiektów zabytkowych, w obrębie której ustala się:

- nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą w sąsiedztwie zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniającym obiekty zabytkowe takich jak: przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe i łączności publicznej,
- nakaz realizacji nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych.

## 11. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na funkcjonowanie ekosystemów analizowanego obszaru. Szczególnie ze względu na planowaną intensyfikację zabudowy. Warto jednak na wstępie niniejszego rozdziału zauważyć, iż część analizowanego obszaru jest już użytkowana zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w planie, ustalone przeznaczenia wynikają z obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a wymagane przez plan powierzchnie biologicznie czynne są stosunkowo duże jak na obszar miejski.

### 11.1 Ludzie

W związku z realizacją ustaleń planu powstaną nowe miejsca pracy w usługach. Oznacza to nowe szanse na poprawę sytuacji materialnej. W związku z rosnącą populacją miasta i widoczną presją inwestycyjną, szczególnie na obszarze przy ul. Pułtuskiej, planowany rozwój funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług można uznać za odpowiedź na potrzeby społeczeństwa.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. W planie zakazano usług uciążliwych dla całego obszaru. Dodatkowo ustalono „*ograniczenie uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń*” oraz „*hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane.*” Dlatego nie prognozuje się wzrostu oddziaływania hałasu pochodzącego z terenów dróg lub innych, na skutek wdrożenia zapisów planu. Warunki akustyczne powinny wręcz ulec poprawie.

Warunki życia nie powinny ulec pogorszeniu, choć odczuwalne będą pewne zmiany krajobrazu lub zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego. Rozwój i intensyfikacja zagospodarowania są nieuniknione, a w planie poprzez odpowiednie zasady kształtowania zabudowy zadbano o wysoką jakość nowych obiektów i przestrzeni. Plan dba o ochronę i wyeksponowanie walorów otoczenia zabytkowego kościoła św. Idziego, co powinno mieć pozytywny wpływ na jakość przestrzeni publicznej i urodę krajobrazu, a co za tym idzie możliwości rekreacji i poprawy kontaktów społecznych.



### Wnioski i rekomendacje:

- ustalenia planu przyczynią się do uporządkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej,
- nastąpi wzrost zatrudnienia – stały w nowych obiektach usługowych, okresowy w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji,
- wdrożenie planu ułatwi proces inwestycyjny,
- prognozuje się zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu podatków,
- ustalenia planu wpłyną pozytywnie na estetykę i wartości kulturowe (ochrona i wyeksponowanie zabytków),
- ustalenia planu przyczynią się do poprawy estetyki obszaru i jakości przestrzeni publicznej,
- w odpowiedzi na istniejące zapotrzebowanie powstaną nowe miejsca zamieszkania.

## **11.2 Fauna i flora – bioróżnorodność**

Do zmian ilościowych i jakościowych fauny i flory przyczyniają się głównie działania człowieka, w tym szeroko rozumiany rozwój analizowanego obszaru. Nie wyklucza się pozytywnych form oddziaływania ludzi na zwierzęta np. przez rezerwowanie miejsca dla zieleni towarzyszącej zabudowie, stanowiącej bazę pokarmową ptaków. Działalność inwestycyjna oznacza niejednokrotnie niszczenie roślinności, przecinanie barierami naturalnych tras migracji zwierząt. Szczególne znaczenie ma realizacja inwestycji na obszarze przy ul. Pułtuskiej, do tej pory w dużej części niezabudowanym. Dojdzie do osłabienia funkcjonowania środowiska, w tym ograniczenia siedlisk występowania zwierząt. Dotyczy to głównie ptaków i gryzoni. Na niektórych działkach roślinność rozwija się spontanicznie, co tworzy obraz zaniedbania. Z ekologicznego punktu widzenia, porośnięte działki to miejsca gniazdowania ptaków a także baza pokarmowa. Realizacja nowych inwestycji doprowadzi do likwidacji przedmiotowych „dzikich” enklaw. Obszar planu znajduje się w mocno przekształconym, zurbanizowanym środowisku, dlatego takie enklawy mają niewielki udział w całej powierzchni opracowania. Co za tym idzie, ich zabudowa nie przyniesie zauważalnych strat strefie śródmiejskiej Wyszkowa. Nie prognozuje się istotnych i zauważalnych zmian liczebności czy zagęszczenia populacji. Biorąc pod uwagę potrzeby rozwojowe miasta, pozostawianie niezagospodarowanych działek jest nieuzasadnione.

Wdrożenie ustaleń planu może oznaczać niekorzystne zmiany, włącznie z lokalną degradacją flory. Jako zieleń towarzysząca zabudowie wprowadzane są gatunki nie zawsze zgodne z siedliskiem. Do niszczenia szaty roślinnej dojdzie już w fazie realizacji inwestycji. Prowadzone roboty budowlane na poszczególnych działkach mogą być przyczyną degradacji flory, w tym drzew, również na terenach do nich przyległych. Uszkodzane zostają systemy korzeniowe, kora, niekiedy dochodzi do wycinki ze względu na trudności w realizacji robót. Z uwagi na fakt, iż takie zmiany będą miały charakter punktowy i dotyczą niewielkich przestrzeni, nie prognozuje się radykalnych przekształceń fauny i flory.

Jako pozytywny aspekt projektowanego zagospodarowania wymienia się zwiększoną dostępność do pokarmu. Odpowiednie urządzenie zieleni, może lokalnie zwiększać bioróżnorodność i bazę pokarmową. Nasiona i owoce wielu krzewów sadzonych w przydomowych ogrodach są pożywką dla ptaków, gryzoni i owadów. Szansą na niwelację negatywnych skutków wdrożenia ustaleń związanych z nową zabudową, może być wyznaczenie terenu zieleni parkowej o minimalnej powierzchni

biologicznie czynnej 70%. Dzięki jego ustaleniu niezabudowany pozostanie teren zieleni przy ul. Białostockiej.

#### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu i realizacji inwestycji może zmniejszyć się udział zieleni wysokiej w jego granicach,
- znikną nieuporządkowane tereny zieleni – „dzikie” enklawy stanowiące miejsca gniazdowania, kryjówek itp.,
- możliwy jest wzrost bioróżnorodności na skutek urządzania zieleni towarzyszącej zabudowie,
- zachowany zostanie obszar zieleni przy ul. Białostockiej,
- lokalnie mogą powstać nowe bazy pokarmowe dla ptaków na skutek wprowadzania różnych gatunków roślin,
- do bezpośredniego niszczenia okrywy roślinnej dojdzie w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji,
- zmiany będą miały charakter punktowy i zasięg lokalny, pozostaną praktycznie bez istotnego wpływu na ekosystemy w sąsiedztwie opracowania,
- nie prognozuje się istotnych zmian bioróżnorodności – możliwe jest zwiększenie bioróżnorodności na skutek nasadzeń przy domach.

### **11.3 Powierzchnia ziemi/rzeźba terenu**

Istotnym źródłem przeobrażeń rzeźby terenu oraz płytszych warstw podłoża jest działalność inwestycyjna polegająca na zabudowywaniu terenów. Największe nasilenie przeobrażeń następuje w trakcie budowy. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu na terenach gdzie zrealizowane zostaną inwestycje. Może dojść do przeobrażeń przypowierzchniowych warstw geologicznych. Będą to przekształcenia charakterystyczne dla realizowanych obiektów. Tego typu przekształceń należy spodziewać się na wszystkich do tej pory niezabudowanych terenach. Prognozuje się przykrycie części terenu powierzchnią nieprzepuszczalną, lokalnego wyrównania rzeźby terenu.

#### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu dojdzie do przekształceń typowych dla nowych inwestycji, które nie rodzą zauważalnych konsekwencji dla ekosystemów miasta – powstanie gruntów antropogenicznych, wyrównanie terenu, przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony,

## 11.4 Krajobraz

Zmiany krajobrazu będą polegały na kontynuacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach do tej pory niezabudowanych. Plan zawiera ustalenia ograniczające wysokości budynków, kolorystykę wykończeń, wysokości ogrodzeń oraz lokalizację i formę reklam tak, by nowo zainwestowane tereny komponowały się z już zagospodarowanym sąsiedztwem. Zapisy te zapewnią, że architektura nowych budynków nie będzie się w sposób negatywny wyróżniała spośród zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i będzie ujednolicona w ramach obszaru planu. Mają także charakter porządkujący dla aktualnie zainwestowanych terenów. W ich przypadku, ustalenia planu powinny mieć wpływ na polepszenie estetyki zastanej przestrzeni.

Jednym z podstawowych narzędzi planistycznych służących kształtowaniu kompozycji urbanistycznej są nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy. W analizowanym planie zaprojektowano przebiegi jednych i drugich. W przypadku analizowanego obszaru zadbano o tworzenie pierzei wzdłuż ulic Pułtuskiej i Kościuszki. Widać, że planiści postarali się o tworzenie śródmiejskiego charakteru, co ze względu na lokalizację wydaje się działaniem wskazanym.

Na skrzyżowaniu ul. Pułtuskiej i Sowińskiego znajduje się plac, w planie przeznaczony pod plac publiczny. W jego ramach znajduje się krzyż wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Plan ustala dla niego prowadzenie robót zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli w praktyce podkreśla znaczenie konserwatora w wypadku jakichkolwiek zmian dotyczących obiektu.

Prognozuje się poprawę estetyki obszaru wynikającą z ustaleń porządkujących przestrzeń. Wprowadzono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określono zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, wysokości i sposoby wykończenia zabudowy, ograniczenia w rozmieszczeniu i formie reklam – w tym zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojących nośników reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** o numerach **od 1 do 3** oraz zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojących nośników reklamowych i umieszczanych na obiektach budowlanych na terenach **MWU5, UMW5, MWU7, UMW4, U1, U2** od strony drogi krajowej nr 62. Bardzo istotne jest odpowiednie wyeksponowanie zabytkowego kościoła św. Idziego. Ze sposobu prowadzenia linii zabudowy i tekstu planu wynika, że problem ten został uwzględniony w wystarczającym stopniu. Ustalono też strefę ochrony widokowej obiektów zabytkowych. W jej obrębie której ustala się:

- nakaz zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą w sąsiedztwie zabudową historyczną w zakresie formy, materiału i kolorystyki,
- zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z zabytkiem lub przesłaniających obiekty zabytkowe takich jak: przepompownie, stacje transformatorowe, maszty oświetleniowe i łączności publicznej,
- nakaz realizacji nawierzchni placów i ulic z materiałów wysokiej jakości i o dużych walorach estetycznych oraz użytkowych.

Jak wspomniano już w podrozdziale dotyczącym oddziaływań na ludzi, wskazano na rysunku planu symbol osi kompozycyjnej i ustalono co następuje:

- nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu osi kompozycyjnej, rozumianej jako wyobrażalna prosta biegnąca przez środek układu elementów przestrzennych,
- zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, drzew, zieleni wyższej niż 1m oraz ogrodzeń,
- nakaz realizacji zagospodarowania w sposób podkreślający osiowe założenie, poprzez symetryczne lokalizowanie wybranych elementów zagospodarowania, w szczególności obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych i zieleni.

Dla jakości krajobrazu w pobliżu wspomnianej wyżej osi kompozycyjnej korzystne będzie także utrzymanie zieleni – w planie ustalono w jej miejscu teren zieleni parkowej. O niebanalnej urodzie miejsca decyduje w bardzo dużym stopniu ukształtowanie terenu. Różnice poziomów między ul. Białostocką, trenem na dole skarpy na wschód od tej ulicy i kościołem św. Idziego mają kluczowe znaczenie. Dobrze zatem, że linie zabudowy pozostają poza skarpą, odsunięte od niej.

#### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu dojdzie do zainwestowania wolnych od zabudowy terenów,
- w planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów odróżniających się w sposób negatywny od sąsiedztwa,
- w planie umieszczono zapisy ograniczające lokalizację reklam i ich formę,
- ustalono oś kompozycyjną dla ochrony dobrej ekspozycji kościoła św. Idziego i jego przedpoła,
- plan zabezpiecza krzyż ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- plan nie wymaga wprowadzenia zmian z uwagi na wystarczająco szczegółowe potraktowanie kwestii krajobrazu, w tym jego walorów estetycznych, zapisy uwzględniają lokalne uwarunkowania.

## **11.5 Środowisko wodno-gruntowe**

Środowisko wodno-gruntowe stanowi najwrażliwszy element ekosystemu. Gleba tworzy naturalne siedlisko roślin, zwierząt i człowieka, a woda jest podstawową materią niezbędną do życia. Niestety omawiane komponenty środowiska są mało odporne na działania antropogeniczne, zanieczyszczenia wód i gleb mogą być też w skutkach praktycznie nieodwracalne.

W wyniku realizacji projektowanego planu dojdzie do uszczelnienia podłoża poprzez nowe zainwestowanie na terenach zabudowy i dróg. Skutkiem tego jest lokalna zmiana stosunków wodnych i niekiedy kierunków spływu powierzchniowego. Nie wykluczone są zatem również lokalne przeobrażenia składów gatunkowych roślin oraz organizmów żyjących w glebie powstałe na skutek zmiany dotychczasowego uwilgotnienia. Warto zauważyć, iż analizowane tereny w większości stanowią siedliska suche, ubogie w składniki pokarmowe, na tle których ewentualne punktowe przeobrażenia omawianego komponentu pozostaną bez większego znaczenia.

W trakcie realizacji poszczególnych funkcji (wznoszenia obiektów budowlanych) może dochodzić do lokalnego zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego. Używane na budowie materiały takie jak smary, farby itp. dostają się do płytkich warstw gleby, gdzie mogą działać nawet toksycznie. Będą to oddziaływania punktowe i krótkotrwałe, w świetle ogólnych przekształceń można uznać je za pomijalne. Wskazana jest jednak rzetelna kontrola realizacji inwestycji, szczególnie w zakresie składowania materiałów budowlanych celem zapobiegnięcia ewentualnym zdarzeniom losowym, których skutki środowiskowe mogą być znacznie silniejsze niż zwykłych robót budowlanych.

Wysoco pozytywnie należy ocenić wprowadzony w planie zapis: *„wszystkie budynki usługowe i mieszkalne oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki”*. Pewne ryzyko związane jest z odprowadzeniem wód deszczowych, które mogą zawierać substancje ropopochodne, oleje, smary czy gumy. W celu zmniejszenia zagrożenia ustalono, iż odprowadzenie wód opadowych winno być zgodne z odrębnymi przepisami. W związku z powyższym, ochronę przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi uznaje się za pełną, regulowaną między innym przez zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (*Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984 z późn. zm.*).

W związku z faktem, iż cały obszar planu zlokalizowany jest w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 221 „Dolina kopalna Wyszków” oraz w zasięgu występowania wód podziemnych GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”, na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dla terenów położonych w zasięgu występowania wód podziemnych.

#### Wnioski i rekomendacje:

- w wyniku wdrożenia planu dojdzie do oddziaływań typowych dla nowych inwestycji, ich charakter jest nieunikniony,
- ryzyko przenikania do środowiska ścieków sanitarnych będzie wyeliminowane przez wprowadzenie obowiązku włączenia do sieci kanalizacyjnej,
- zagospodarowanie wód opadowych nastąpi zgodnie z odrębnymi przepisami,
- plan nie wymaga wprowadzenia zmian z uwagi na możliwie maksymalną ochronę środowiska wodno-gruntowego.

## **11.6 Atmosfera i klimat akustyczny**

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu samochodów. Pojazdy emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Plan zakłada budowę i rozbudowę dróg w części obszaru przy ul. Pułtuskiej. Można prognozować wzrost poziomu hałasu wynikający ze zwiększenia natężenia ruchu po realizacji nowej zabudowy, szczególnie wielorodzinnej. Precyzyjne określenie skali wzrostu natężenia ruchu kołowego na obszarach planu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to

w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza całego miasta, choć lokalnie może być wykrywalna.

W planie wprowadzono obowiązek podłączania nowych obiektów wymagających ogrzewania do miejskiej sieci ciepłej, z zastrzeżeniem, że jest możliwość zaopatrzenia w ciepło w oparciu o źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, możliwość stosowania do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, możliwość stosowania innych nośników energetycznych jest dopuszczalne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych. Zapisy planu ograniczają w wystarczającym stopniu możliwości emisji szkodliwych gazów związanej z ogrzewaniem.

#### Wnioski i rekomendacje:

- prognozuje się wzrost niskiej emisji związanej z ruchem kołowym – prawdopodobnie niezauważalny w skali miasta,
- plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery,
- w planie przewidziano możliwość wykorzystania alternatywnych źródeł energii do ogrzewania budynków,
- największą uciążliwość, tak samo jak dotychczas, będzie w przyszłości stanowić ruch samochodowy.

### **11.7 Wpływ na obszary chronione**

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 4 - Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000, parków krajobrazowych ani rezerwatów przyrody. W odległości około 3km. na północ od granic planu znajduje się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Puszcza Biała. Natomiast w odległości około 200m na południe od najbardziej wysuniętego na wschód z obszarów planu, ok. 150m od obszaru przy ul. Pułtuskiej, i praktycznie przy samej granicy obszaru przy ul. Białostockiej znajdują się Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Nadbużańska oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnego Bugu. Te dwa obszary w rejonie najbliższym granic planu pokrywają się.

Zmiany zagospodarowania, w związku z odległością analizowanych terenów od obszarów „naturowych” i skalą oddziaływań, nie wpłyną na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie ekosystemów obszarów chronionych.

Plan wprowadza odpowiednie zapisy służące ochronie, odwołujące się do przepisów odrębnych, dla krzyża wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Poprzez ustalenie strefy ochrony widokowej obiektów zabytkowych i osi kompozycyjnej ustalenia planu dbają o odpowiednią ekspozycję kościoła św. Idziego (poza obszarami planu), wpisanego do rejestru zabytków.

Wnioski i rekomendacje:

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

### **11.8 Zdarzenia losowe**

W związku z planowaną realizacją nowej zabudowy i dróg nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych sytuacji nie wskazuje się zmian w planie.

Wnioski i rekomendacje:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian.

### **11.9 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

Na obszarach planu nie stwierdzono urządzeń mogących stanowić zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym. Plan zabezpiecza możliwość prowadzenia ewentualnych linii różnych napięć pod ziemią, czyli jako skablowanych.

Wnioski i rekomendacje:

- nie prognozuje się negatywnego wpływu pola elektromagnetycznego na ludzi.

## **12. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy**

Rozmieszczenie funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych, usług i zieleni parkowej, wynika bezpośrednio z kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. i Uchwałą Nr XXI/149/2008 Radu Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r.

Studium określa szereg zaleceń i wymogów np. wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalne wysokości zabudowy, minimalną liczbę miejsc parkingowych dla określonych funkcji i inne. Podobne wskaźniki dla poszczególnych terenów określa plan i są one zgodne z opracowaniem nadrzędnym.

Poza studium politykę przestrzenną dla przedmiotowego obszaru określają obowiązujące plany miejscowe:

- Dla obszarów przy ul. Białostockiej i ul. Pułtuskiej *Uchwała Nr XIII/74/11 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 21 lipca 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum”*,
- dla obszaru przy ul. Łącznej *Uchwała Nr LVI/423/10 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla obszaru „Na Skarpie”*.

Obowiązujące studium w tej chwili jest opracowaniem nadrzędnym i ma służyć wyznaczaniu kierunków dla nowych opracowań planistycznych. Dlatego analiza zgodności projektu planu z planem wcześniej uchwalonym jest bezzasadna.

### 13. Podsumowanie prognozy

Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszkania dla kwartału ulic: Generała Józefa Sowińskiego, Pułtuskiej, Wąskiej, Tadeusza Kościuszki oraz teren położonego pomiędzy ulicami: Kościelną, Ignacego Daszyńskiego, Białostocką i Skwerem Jana Pawła II służy przede wszystkim stworzeniu dobrej podstawy dla przyszłych, szczegółowych projektów zagospodarowania, zgodnie z kierunkami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Formalne i przyszłościowe ukształtowanie przestrzeni nie naruszy racjonalnego udostępniania zasobów przyrodniczych, ochrony cennych ekosystemów i ich ekologicznych funkcji. Nowe funkcje na obszarze odpowiadają na zapotrzebowanie miasta i są kontynuacją działań już podjętych oraz polityki przestrzennej ustalonej wcześniej w studium.

Poniżej, w syntetycznej formie przedstawiono potencjalny wpływ realizacji projektowanego planu na poszczególne komponenty środowiska. Jako pozytywne skutki wdrożenia planu należy wymienić:

- lokalny wzrost zatrudnienia (w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji a także w późniejszym okresie tj. ich eksploatacji),
- odpowiedź na zwiększone zapotrzebowanie na nowe miejsca zamieszkania,
- ułatwienie procesu inwestycyjnego,
- uporządkowanie przestrzeni tj. wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określenie sposobów zagospodarowania służących utrzymaniu lub poprawie jakości krajobrazu,
- realizacja inwestycji o ujednoliconej formie architektonicznej, zgodnej z istniejącymi uwarunkowaniami,
- utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- brak wpływu na obszary o wysokich wartościach przyrodniczych położonych w okolicy obszaru projektu planu jak i Wyszkania,
- wyznaczenie osi widokowej w związku z sąsiedztwem kościoła św. Idziego i jego przedpoła,
- zachowanie terenu zieleni przy ul. Białostockiej,
- znacznie ograniczone możliwości chaotycznego zainwestowania.



Wśród negatywnych skutków środowiskowych należy wskazać typowe dla nowych inwestycji – uszczelnienie podłoża, zmiany kierunków spływu powierzchniowego, zmniejszenie powierzchni infiltracji, przeobrażenia wierzchnich warstw gleby itp. Jednak biorąc pod uwagę lokalizację planu w centrum miasta jako terenu mocno już przekształconego i zurbanizowanego należy stwierdzić, że negatywne skutki środowiskowe będą tutaj właściwie niedostrzegalne.

Wszystkie negatywne wpływy środowiskowe będą miały charakter lokalny i nie spowodują istotnych zmian w funkcjonowaniu środowiska miasta.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000. Analizowany dokument planistyczny jest realizacją wcześniej przyjętych koncepcji rozwiązań przestrzennych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków, a jego realizacja jest niezbędna w celu utrzymania przyjętych kierunków rozwoju. Biorąc pod uwagę uwarunkowania społeczne, gospodarcze i środowiskowe projektowany plan jest zgodny z ideą zrównoważonego rozwoju, która zapewnia zachowanie najcenniejszych walorów środowiskowych przy jednoczesnym rozwoju społeczno-gospodarczym.

## 14. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje trzy, znacznie różniące się sposobem zagospodarowania obszary: przy ul. Pułtuskiej – najdalej na zachód, przy ul. Białostockiej i przy ul. Łącznej – najdalej na wschód. Celem planu jest dostosowanie struktury funkcjonalnej do kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym przewidziano dalszy rozwój mieszkalnictwa i usług.

Jako podstawowe problemy ochrony środowiska określono występujące tu antropopresje i cechy obszarów:

- urbanizacja wstępująca na obszary biologicznie czynne,
- lokalizacja i forma reklam szpecące krajobraz w zbyt dużym stopniu,
- hałas generowany w wyniku ruchu samochodów,
- dzikie parkowanie na powierzchniach niewyposażonych w kanalizację,
- wyjątkowo niska estetyka przestrzeni, przypadkowe rozplanowanie zabudowy i różnych obiektów przestrzeni miejskiej, niska jakość architektury.

Najważniejsze z punktu widzenia niniejszego opracowania są ustalenia planu dotyczące intensyfikacji zabudowy, szczególnie na obszarze przy ul. Pułtuskiej. Rodzaj zagospodarowania i jego inwazyjność w naturalne środowisko determinują siłę i skalę oddziaływania. Generalnie ustalenia planu doprowadzą do wprowadzenia zabudowy i uporządkowania już dość mocno przekształconego terenu centrum miasta. Zmiany poszczególnych komponentów środowiska będą charakterystyczne dla nowych inwestycji. W projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń, które łagodzą negatywne przekształcenia, między innymi: ustalono podłączenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej i grzewczej, określono zasady rozmieszczenia reklam; ustalono zasady jakim powinny odpowiadać ogrodzenia ze względu na ich

estetykę i możliwość migracji małych zwierząt. Zapisy porządkujące przestrzeń, zawarte w planie, będą miały pozytywny wpływ na środowisko śródmieścia Wyszkowa.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i niewielkiego oddziaływania na środowisko poza obszarem planu, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Realizacja zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do przekształceń środowiska wodno-gruntowego (oddziaływania lokalne), prawdopodobnie też do zmniejszenia udziału zieleni wysokiej, jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętej wcześniej w studium uwarunkowań polityki przestrzennej.

Analiza przeprowadzona w prognozie wykazała, iż nie wystąpią oddziaływania w kierunku obszarów włączonych do sieci Natura 2000 z uwagi na skalę zmian zagospodarowania i ich zasięg. Plan odnosi się w sposób właściwy do budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i ustala oś widokową oraz strefę ochrony widokowej obiektów zabytkowych w związku z wyjątkowo atrakcyjnym sąsiedztwem zabytkowego kościoła św. Idziego. Zabezpiecza też teren zieleni parkowej przy ul. Białostockiej i odnosi się do problemu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.