



**BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE**  
mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

*opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska*

---

09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93    tel. 0-24 2682268    kom. 504766500    e-mail: [apiaworska@wp.pl](mailto:apiaworska@wp.pl)    NIP 774-113-13-19

# **PROGNOZA**

## **ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI DRWAŁY I RAKOWO**

Płock, listopad 2016 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	4
1.1.	Podstawa prawna opracowania .....	4
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania .....	4
1.3.	Materiały źródłowe .....	5
1.4.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy .....	5
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM</b> .....	6
<b>3.</b>	<b>ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	7
3.1.	Przedmiot i zakres Planu .....	7
3.2.	Ustalenia Planu .....	7
3.2.1.	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego .....	7
3.2.2.	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji .....	8
3.2.3.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	9
3.2.4.	Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy .....	9
3.3.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna .....	12
3.4.	Powiązania planu z innymi dokumentami .....	12
<b>4.</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM</b> .....	13
4.1.	Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu .....	13
<b>5.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA</b> .....	14
5.1.	Położenie obszaru objętego opracowaniem .....	14
5.2.	Cechy środowiska przyrodniczego .....	14
5.2.1.	Położenie fizycznogeograficzne terenu .....	14
5.2.2.	Rzeźba terenu .....	15
5.2.3.	Budowa geologiczna .....	15
5.2.4.	Gleby .....	16
5.2.5.	Wody powierzchniowe i podziemne .....	16
5.2.6.	Klimat .....	17
5.2.7.	Szata roślinna .....	18
5.2.8.	Fauna .....	19
5.2.9.	Złoża surowców mineralnych .....	19
5.2.10.	Zanieczyszczenia powietrza .....	19
5.3.	Środowisko kulturowe i krajobraz .....	20
5.3.1.	Walory środowiska kulturowego .....	20
5.3.2.	Walory krajobrazowe .....	20
5.4.	Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody .....	20
5.5.	Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko .....	22
5.6.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .....	22
5.7.	Istniejące problemy ochrony środowiska .....	23
<b>6.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU</b> .....	23
<b>7.</b>	<b>PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO</b> .....	23
7.1.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na środowisko i zabytki .....	24
7.2.	Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji Planu na obszary w sieci Natura 2000 .....	28
<b>8.</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE</b> .....	28
<b>9.</b>	<b>INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO</b> .....	28
<b>10.</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO</b> ..	29
<b>11.</b>	<b>PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU</b> .....	30
<b>12.</b>	<b>PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU</b> .....	31
<b>13.</b>	<b>WNIOSKI I ZALECENIA</b> .....	32
<b>14.</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	32

## 1. INFORMACJE OGÓLNE.

### 1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 r., poz. 778 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz.353),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz.672)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015r. poz. 909 z późn. zm.)
- Uchwała Nr 293/XXXIX/2014 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 16.06.2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo.

### 1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo.

Celem prognozy jest ocena przewidywanego oddziaływania ustaleń analizowanego Planu na środowisko przyrodnicze, a w szczególności na obszary objęte formami ochrony przyrody oraz na jakość życia ludzi.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOS-I.411.293.2014.DC z dnia 17.11.2014 r.)
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku (opinia sanitarna – pismo PPIS/ZNS/4500/16/EJ/6878/2014 z dnia 27.10.2014 r.).

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz.1235 z późn. zm.). Prognoza :

- **zawiera** : *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko, streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;*
- **określa, analizuje i ocenia** : *istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz*

sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

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

### 1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo i Starzyno zatwierdzony Uchwałą Nr 180/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 roku.
3. Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Wyszogród na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018.
4. Strategia zrównoważonego rozwoju gminy i miasta Wyszogród do 2015 roku.
5. Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157, poz. 6151).
6. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2013 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2014 r.
7. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2014; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2015 r.
8. Ocena jakości wód płynących wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę w województwie mazowieckim w 2009 roku wykonana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2009 r.
9. Ocena stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 152 jednolitych częściach wód przebadanych w latach 2010–2014; <https://www.wios.warszawa.pl>
10. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
11. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
12. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
13. Standardowy Formularz Danych NATURA 2000: OSO Dolina Środkowej Wisły, SOO Kampinoska Dolina Wisły,
14. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
15. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
16. Mapa geologiczna Polski w skali 1:200000, arkusz Warszawa Zachód.

### 1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy Wyszogród.

Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo, w którym uzyskuje się wymagane ustawą opinie i zapewnia możliwość udziału społeczeństwa. Prognoza głównie ocenia w jakim zakresie wymogi ochrony

środowiska zostały uwzględnione w projekcie ustaleń Planu.

Opracowanie prognozy jest elementem warsztatu planistycznego i zostało wykonane metodami dostępnymi dla tego warsztatu, przy wykorzystaniu istniejących materiałów archiwalnych oraz dostępnych opracowań, a także na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie. Nie wykonywano żadnych dodatkowych badań. Ze względu na ogólność zapisów ustaleń Planu (brak parametrów środowiskowych przewidywanych inwestycji), nie jest możliwe dokładne wymiarowanie przewidywanych wpływów – określono je w sposób opisowy.

Prace nad prognozą obejmowały diagnozę i analizę środowiska, przewidywanie potencjalnych wpływów projektowanych zasad zagospodarowania, określenie wpływów w sposób opisowy i sformułowanie wniosków odnośnie działań pozwalających na minimalizowanie zagrożeń.

Analizowany Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo i Starzyno zatwierdzonego Uchwałą Nr 180/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 roku.

Stosownie do przepisu art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.1235 z późn. zm.) przy sporządzaniu niniejszej prognozy uwzględniono informacje zawarte w:

- Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wyszogrodzie między ulicami Warszawską i Zamieście, opracowanej w październiku 2013 r.
- Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zamieście i drogi nr 50 w Wyszogrodzie, opracowanej w październiku 2013 r.
- Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rakowo, opracowanej w 2014 r..

## **2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty Planem położony jest w południowo – zachodniej części gminy Wyszogród. Obejmuje obszar działek nr ewid. 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/3, 68/4, 74/2, 319 położonych w obrębie Drwały i nr ewid. 164 w obrębie Rakowo o powierzchni około 44 ha, usytuowany w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Są to w przeważającej części tereny niezbudowane, które stanowią grunty orne o klasie bonitacji RIVa, RIVb, RV i RVI oraz użytki zielone ŁVI i PsVI a także lasy i grunty leśne LsV.

Obszar objęty opracowaniem stanowi część wsi Drwały i część wsi Rakowo – jednostek osadniczych z rozporoszoną zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej oraz linii elektroenergetycznych.

Na analizowanym obszarze występują również lasy oraz zadrzewienia i zakrzewienia tworzące zieleń śródpolną i przydrożną.

*Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:*

- grunty orne o średnich, słabych i najsłabszych walorach przyrodniczych, klas bonitacyjnych RIVa, RIVb, RV i RVI,
- użytki zielone ŁVI i PsV,
- lasy i grunty leśne LsV,
- tereny zabudowane - dawna szkoła w Drwałach i pozostałości siedliska w Rakowie,
- zadrzewienia i zakrzewienia w formie zieleni śródpolnej i przydrożnej,
- układ komunikacyjny: drogi nieutwardzone - gruntowe.

Grunty rolne na terenie objętym Planem nie podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1205 z późn. zm.) i

nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

### 3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

Dla analizowanego obszaru Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo i Starzyno zatwierdzonego Uchwałą Nr 180/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 roku.

Zmiany w stosunku do w/w planu dotyczą:

- w miejscowości Drwały terenów, dla których analizowany Plan ustala funkcję:
  - UMN (obowiązujący plan ustalał zalesienia, tereny leśne i usługi publiczne)
- w miejscowości Rakowo terenów, dla których analizowany Plan ustala funkcję:
  - RM zabudowy zagrodowej
  - ML (obowiązujący plan ustalał zalesienia i tereny rolne).

#### 3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla terenów w miejscowości Drwały obejmujących działki nr ewid. 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/3, 68/4, 74/1, 74/2, 319 oraz w miejscowości Rakowo, obejmujących działkę nr ewid. 164 przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania, w zakresie rozwoju funkcji letniskowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, usługowej, zagrodowej oraz terenów rolniczych, wód powierzchniowych, zalesień i lasów.

#### 3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

##### 3.2.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Plan ustala min.:

- 1) *w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:*
  - a) *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego,*
  - b) *zakaz, o którym mowa w pkt a) nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody,*
- 2) *realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,*
- 3) *zachowanie pasma roślinności nadwodnej wzdłuż rowu, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, zakaz zasypywania,*
- 4) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki, węgiel spalany w urządzeniach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii,*



- 5) eksploatacja instalacji powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny,
- 6) obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa
- 7) zagospodarowanie co najmniej 40% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia,
- 8) ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych formą ochrony przyrody (Nadwiślański Obszar chronionego Krajobrazu), na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z wytycznymi w nich zawartymi; obowiązuje m.in.:
  - zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
  - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
  - zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
  - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych za wyjątkiem służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
  - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
  - czynna ochrona ekosystemów leśnych.
- 9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,

### **3.2.2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**

Obszar objęty Planem posiada dostęp do następujących systemów uzbrojenia terenu: sieci wodociągowej i linii elektroenergetycznej. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje również gminna gospodarka odpadami oparta o zbiórkę selektywną.

Ustalenia Planu określają między innymi następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

*Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:*

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - 1) dopuszcza się budowę ujęć wód podziemnych o wydajności do 10m<sup>3</sup> na dobę.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków w Wyszogrodzie,
  - 1) dopuszcza się indywidualne systemy utylizacji ścieków.
4. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska,
  - 1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko,
- 2) dopuszcza się organizowanie małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.
7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
  - 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia,
  - 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i bytowych stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem występują urządzenia melioracyjne - rów o nazwie B-2 zaliczony do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.
  - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - 2) zakaz sytuowania zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

### **3.2.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Plan określa m.in.:

1. *Obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:*
  - 1) *stanowiska archeologiczne:*
    - *Drwały Nr 3 (AZP 53-58/46) – działka Nr ewid. 67, które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art.6 ust.1 pkt. 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,*
  - 2) *wszelkie projektowane działania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w/w terenu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi*
  - 3) *na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.*

### **3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy**

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) *tereny zabudowy letniskowej - **ML**,*
- 2) *tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - **UMN**,*
- 3) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej - **MN/ML**,*
- 4) *tereny zabudowy usługowej - **U**,*
- 5) *tereny rolne - **R**,*
- 6) *tereny wód powierzchniowych - **Ws**,*
- 7) *tereny lasów - **ZL**,*
- 8) *tereny zalesień - **ZL<sub>1</sub>**,*
- 9) *tereny zabudowy zagrodowej - **RM**,*
- 10) *tereny dróg publicznych w klasach:*
  - a) *ulicy lokalnej - **KDL***
  - b) *ulic dojazdowych – **KDD***
- 11) *tereny komunikacji – drogi wewnętrzne - **KDW***

Dla terenu zabudowy letniskowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **ML** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową - zabudowa letniskowa o charakterze rekreacji indywidualnej,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa w zakresie rekreacji, wypoczynku i turystyki.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*



- a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu.
  5. Minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **UMN** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowo – usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi; dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu usług podstawowych,
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa z zakresu turystyki i rekreacji, wypoczynku, opieki społecznej, gastronomi, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową, obiekty małej architektury, zieleń urządzona.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - d) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, z zakresu rekreacji, turystyki i wypoczynku
4. Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9, 10m.
5. Minimalna powierzchnia nowej działki dla podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej – 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **MN/ML** ustalono min. :

1. Funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa,
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa usługowa z zakresu rekreacji, wypoczynku,
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
  - a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 75% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć (infrastrukturalnych) z zakresu uzbrojenia terenu.
4. Zasady kształtowania zabudowy:
  - b) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu.
5. Minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **U** ustalono min.:

1. Funkcję podstawową - zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi,
2. Funkcję uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny sportu i rekreacji, urządzenia i obiekty związane z funkcją podstawową.

3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej,*
  - b) *ograniczenie wszelkiej uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,*
  - c) *dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,*
  - d) *dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, z zakresu rekreacji, turystyki i wypoczynku*
4. *Zasady kształtowania zabudowy:*
  - c) *formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu.*
5. *Minimalna powierzchnia nowej działki – 1200 m<sup>2</sup>.*
6. *Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1200 m<sup>2</sup>.*

Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku Planu symbolem **1R, 2R** ustalono min.:

1. *Funkcję podstawową – tereny rolnicze (otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
2. *Funkcję uzupełniającą – zabudowa zagrodowa na terenie oznaczonym 1R, zabudowa gospodarcza związana z zabudową zagrodową i obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, budowle rolnicze, ogrodniczych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.*
3. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - a) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do istniejącego lub realizowanego przeznaczenia terenu,*
  - b) *dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą,*
  - c) *udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70%,*
  - d) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.*

Dla terenu wód powierzchniowych oznaczonego na rysunku Planu symbolem **Ws** ustalono:

1. *Zasady zagospodarowania terenu:*
  - 1) *dopuszcza się szczególne korzystanie z wód polegające m.in. na:*
    - *przerzutach wody,*
    - *poborze oraz odprowadzaniu wód,*
    - *korzystaniu z wody na potrzeby działalności rolniczej,*
  - 2) *utrzymanie stabilnego poziomu wód powierzchniowych poprzez budowę budowli i urządzeń piętrzących, upustowych i regulacyjnych,*
  - 3) *dopuszcza się przejście systemami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na warunkach zarządcy.*

Dla terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia oznaczonych na rysunku Planu symbolem **ZL i ZL<sub>1</sub>** ustalono min. :

1. *Funkcję podstawową – ekologiczną; tereny leśne (ZL) i przeznaczone do zalesienia (ZL<sub>1</sub>) zapewniające zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego*
2. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
  - 1) *przywrócenie i utrzymanie właściwego stanu gatunkowego drzewostanów zgodnie z rodzajem siedliska,*
  - 2) *dopuszcza się urządzenie szlaków turystycznych,*
  - 3) *adaptację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,*
  - 4) *zakaz zabudowy kubaturowej,*

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku Planu symbolem **RM** ustalono min.:

- 1) *Funkcję podstawową* - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 2) *Funkcja dopuszczalna* - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa, zabudowa usługowa w zakresie usług nieuciążliwych: rekreacji i turystyki,
  1. *Zasady zagospodarowania terenu min.:*
    - 1) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
    - 2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
    - 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
  2. *Zasady kształtowania zabudowy:*
    - a) formy zabudowy nawiązujące do architektury regionalnej i krajobrazu.
  3. *Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
    - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>.

### 3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na obszarze objętym ustaleniami Planu będzie tworzyć:

- układ komunikacyjny tj. ulica lokalna, dojazdowa i wewnętrzna,
- infrastruktura techniczna: sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
- układ jednostki osadniczej z funkcjami: zabudowa letniskowa, mieszkaniowo – usługowa, mieszkaniowo – letniskowa, usługowa i zagrodowa,
- użytki zielone oraz lasy i grunty leśne,
- wody powierzchniowe,
- grunty orne o średnich, słabych i najłabszych walorach przyrodniczych, klasy bonitacyjnej RIVa, RIVb, RV i RVI.

### 3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród**, w którym obszar objęty Planem określony jest jako:

- tereny potencjalnych lokalizacji o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej,
- tereny intensyfikacji i przekształceń o dominującej funkcji usługowej,
- obszary leśne,
- tereny dolesień,
- tereny trwałych użytków zielonych,
- tereny upraw rolnych pozostałe z możliwością zachowania siedlisk.

**Strategia zrównoważonego rozwoju gminy i miasta Wyszogród do 2015 roku**, która formułuje następujące cele strategiczne: przeciwdziałanie bezrobociu, wzrost konkurencyjności i dochodowości produkcji rolniczej, likwidacja niedoborów w zakresie infrastruktury technicznej, stała poprawa jakości świadczonych usług społecznych. Misją rozwojową oprócz rolnictwa jest rozwój gminy i miasta Wyszogród jako centrum rekreacji i turystyki, z zachowaniem dziedzictwa historyczno - kulturowego, ochroną walorów i zasobów przyrodniczo- krajobrazowych.

**Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Wyszogród na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018**, który określa jako nadrzędny cel ochrony środowiska osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz poprawa jej atrakcyjności poprzez działania społeczne i inwestycyjne w zakresie ochrony środowiska.

Ustalenia analizowanego Planu wpisują się w założenia w/w dokumentów strategicznych oraz w zakresie rozwoju funkcji zabudowy letniskowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowo – letniskowej, usługowej i zagrodowej są zasadami zagospodarowania nie sprzecznymi z ustalonymi w Studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM**

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty prognozą zawarte jest w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego w ramach polityki kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska. Polityka ta, poprzez swoje kierunki działań ma na celu dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych. Cel ten oznacza takie gospodarowanie przestrzenią, które pomimo różnych działań społeczno - gospodarczych jest dostosowane do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Polityka ta zmierzać będzie do:

- stworzenia ciągłości przestrzennej systemu obszarów o cennych wartościach przyrodniczych oraz zapewnienia pomiędzy nimi powiązań ekologicznych,
- poprawy standardów środowiska przyrodniczego poprzez m.in.: zwiększanie zasobów i retencji wodnej, tworzenie systemu gospodarki odpadami, oczyszczania ścieków, ograniczenie emisji zanieczyszczeń i hałasu, przywrócenie wartości użytkowej gruntów zdegradowanych.

Powyższe cele znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez min. zapisy odnośnie kierunków i zasad dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

##### **4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu**

Cele ochrony środowiska przyjęte w dokumentach nadrzędnych odnoszące się do planowania przestrzennego są następujące:

- podstawą sporządzania planu jest zasada zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska,
- zapewnienie rozwiązań niezbędnych do ograniczenia powstawania zanieczyszczeń, przywracanie środowiska do właściwego stanu,
- ustalenie warunków realizacji przedsięwzięć umożliwiających uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska,
- przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych,
- utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska w szczególności przez: rozwiązanie problemów gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami, kształtowanie terenów zieleni, zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych, uwzględnienie potrzeb w zakresie, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Cele ochrony środowiska dotyczące obszaru planu zawarte w przepisach odrębnych są następujące:

- - ochrona wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach,
- - ochrona ekosystemu lądowego – m.in. ochrona istniejących i formowanie nowych zadrzewień,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- - zachowanie równowagi przyrodniczej,
- racjonalne kształtowanie środowiska.

W Planie znalazły się zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

Ustalono min. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego dopuszczono jedynie przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody na terenach MNU, U, ustalono ponadto realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zachowanie pasma roślinności nadwodnej wzdłuż rowu, zakaz zasypywania rowu, zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej, zagospodarowanie co najmniej 40%-75% powierzchni każdej działki budowlanej w zależności od funkcji terenu zielenią

urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ustalono również ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, na podstawie przepisów odrębnych – zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, min. ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych za wyjątkiem służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, ochronę ekosystemów leśnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m.

Powyższe ustalenia mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania środowiska. Ochrona istniejącego drzewostanu oraz obowiązek wprowadzenia do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleń wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarnie oraz spełnia funkcje przyrodniczych przez:

- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- zdolność przeprowadzania wymiany gazowej w środowisku atmosferycznym,
- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń),
- walory estetyczne i rekreacyjne.

co jest szczególnie istotne na terenach przeznaczonych do zabudowy, szczególnie letniskowej i mieszkaniowej a także usługowej.

## 5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

### 5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w południowo – zachodniej części gminy Wyszogród. Obejmuje obszar działek nr ewid. 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/3, 68/4, 74/2, 319 położonych w obrębie Drwały i nr ewid. 164 w obrębie Rakowo o powierzchni około 40 ha, usytuowanych w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty opracowaniem stanowi część wsi Drwały i część wsi Rakowo – jednostek osadniczych z rozporoszoną zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i rekreacyjną.

Opis, analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska przyrodniczego sporządzono w odniesieniu do stanu środowiska przyrodniczego gminy i miasta Wyszogród.

### 5.2. Cechy środowiska przyrodniczego.

#### 5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu.

Wg regionalizacji fizycznogeograficznej Polski w układzie dziesiętnym opracowanej przez J. Kondrackiego obszar gminy Wyszogród położony jest w obrębie dwóch mezo- i makroregionów zaliczanych do podprowincji Nizin Środkowopolskich:

- prawie cała część obszaru gminy położona jest w obrębie mezoregionu Wysoczyzna Płońska zaliczanego do makroregionu Nizina Północnomazowiecka.
- niewielka południowa część obejmująca dolinę Wisły położona jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska zaliczanego do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka,

Teren objęty Planem położony jest w obrębie mezoregionu Kotlina Warszawska.



### 5.2.2. Rzeźba terenu.

Większość terenu gminy Wyszogród położona jest w obrębie Wysoczyzny Płońskiej. Pod względem morfogenetycznym to obszar zdenudowanej wysoczyzny staroglacjalnej, utworzonej w okresie zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał północnomazowiecki), monotonnie opadającej w kierunku południowym. Główne urozmaicenie ogólnie płaskiego obszaru gminy stanowią występujące lokalnie kemy, moreny, doliny rzek i cieków. Od strony Wisły wysoczyzna porozcinana jest licznymi wąwozami i jarami, a zakończona jest skarpą Wiślaną. Zbocze wysoczyzny stanowi na ogół dość stromą skarpę o nachyleniu ok. 35° urozmaiconą różnego rodzaju procesami osuwiskowymi – w rejonie osuwisk nachylenie skarpy wynosi ok. 15-30°.

Kotlina Warszawska (m.in. Drwały i Rakowo) obejmująca rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy to rozległy poziom denudacyjny towarzyszący dolinie. Dno kotliny układa się w dwóch poziomach: zalewowym – łąkowym, oraz wyższym piaszczystym z wydymami. Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana, wysokości bezwzględne wahają się w granicach 63 – 73 m n.p.m. Formy terenu powstały głównie w wyniku procesów denudacyjnych i fluwialnych. W krajobrazie dominują płaskie równiny denudacyjne i tarasy rzeczne. Pod względem geomorfologicznym znajduje się w zasięgu następujących jednostek:

- *terasy zalewowe* o niewielkiej różnicy wysokości względem siebie; wyższa- wyniesiona 2,5 - 6m ponad lustro średniej wody w rzece, w przewadze użytkowana jest rolniczo, zabudowana lub zalesiona; niższa-wyniesiona do około 4,5m ponad średnią wodę w Wiśle zajmuje użytki zielone, okresowo podmokłe na terenach ograniczonych wałem przeciwpowodziowym corocznie zalewane bezpośrednim wylewem rzeki. Na obszarze terasy zalewowej wyższej występują pola eoliczne (Rakowo) - obszary lekko zwydmione z lokalnymi drobnymi wzniesieniami 0,5 m do 2 m,
- *terasa nadzalewowa* doliny Wisły - występuje fragmentarycznie na terenie gminy, charakterystyczne dla niej są pola wydymowe utworzone przez wydmy paraboliczne, wałowe i inne o regularnych kształtach i wysokościach do 6 m,
- doliny denudacyjne, występujące na zapleczu rozcięć erozyjnych krawędzi doliny Wisły. Są to formy płytkie, często nieckowate, słabo zaznaczone na terenie gminy,
- krawędź doliny Wisły o wysokości względnej ok. 20m i nachyleniu powyżej 15% stanowi naturalną granicę pomiędzy jednostkami morfologicznymi, jest formą rzeźby podkreślającą walory krajobrazowe terenu.

Rzeźba terenu objętego Planem, położonego w miejscowości Drwały jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 4,1 metra; rzędne kształtują się w granicach 97,3 – 101,4 m n.p.m., teren opada w kierunku południowym. Teren położony w miejscowości Rakowo jest płaski, różnice poziomów wynoszą około 0,5 metra; rzędne kształtują się w granicach 64,2 – 64,7 m n.p.m., teren opada w kierunku południowym.

### 5.2.3. Budowa geologiczna.

Pod względem *geologicznym* teren znajduje się w północno-zachodnich partiach Niecki Mazowieckiej. W budowie geologicznej wyróżnić można utwory:

- trzeciorzędowe, zaliczane do oligocenu, miocenu i pliocenu, występujące w postaci piasków, mułów i ilów,
- czwartorzędowe wykształcone w plejstocenie, występujące w większości w postaci glin zwałowych szarych, a także jako piaski akumulacji lodowcowej z głazami na glinie zwałowej.

Budowę geologiczną stanowią, na terenie wsi:

- Drwały piaski i żwiry rzeczne porozcinane namułami den dolin i zagłębień bezodpływowych, mady (południowa część), sporadycznie w północnej części występują namuły torfiaste,



- Rakowo piaski i żwiry rzeczne porozcinane namułami den dolin i zagłębień bezodpływowych, mady (południowo – zachodnia część), sporadycznie w środkowej i północnej części piaski eoliczne,

Warunki gruntowe na analizowanym terenie są korzystne dla budownictwa, co związane jest z występowaniem tylko lokalnie gruntów słabonośnych. Są to przede wszystkim namuły organiczne, wyścielające dna dolinek i płaskich zagłębień bezodpływowych.

#### 5.2.4. Gleby.

Obszar miasta i gminy posiada zróżnicowane warunki glebowo rolnicze.

W północnej i zachodniej części gminy Wyszogród przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej o niskiej wartości produkcyjnej. Są to gleby bielcowe i rdzawe bielcowe, utworzone ze skał luźnych (piaski) kompleksu żytniego dobrego oraz gleby wylugowane utworzone ze skał luźnych (piaski gliniaste i gliny spiaszczone) kompleksu żytniego bardzo dobrego. Największe połacie zajmują gleby bielcowe i rdzawe bielcowe kompleksu pszennego dobrego - środkowa część gminy, są to gleby o wysokich walorach przyrodniczych i największej wartości produkcyjnej zaliczane do III-IV klasy gruntów ornych. W dolinie Wisły, cieków i zagłębieniach występują mady o różnym składzie mechanicznym, a na nich użytki zielone łąkowe w większości IV i V klasy.

Teren gminy i miasta Wyszogród charakteryzuje:

- mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej, jedynie na terenie miasta Wyszogród bardzo duża,
- duża odporność gleb na degradację, jedynie w części zachodniej gminy i w dolinie rzeki Wisły mała.

Obszar objęty Planem stanowią gleby średniej, słabej i najslabszej jakości, o klasie bonitacji RIV, RV i RVI. Ponadto na analizowanym obszarze występują również użytki zielone ŁVI i PsVI a także lasy i grunty leśne LsV.

Obszar objęty Planem to teren madow rzecznych oraz gleb brunatnych wylugowanych i kwaśnych, zaliczanych do kompleksu żytniego dobrego oraz słabych gleb kompleksu żytniego słabego i bardzo słabego (żytnio – łubinowego). Występujące nielicznie użytki zielone zaliczane są do użytków słabych, grunty leśne to gleby bielcowe i pseudobielcowe. Są to gleby mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia dla uzyskania wysokich plonów, których wysokość uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych.

Grunty rolne na terenie objętym Planem nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

#### 5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Analizowany obszar leży w obrębie zlewni rzeki Wisły. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez szereg cieków i rowów o małych przepływach, które w sezonie letnim czasem wysychają. Występują też oczka wodne. Głębokość występowania wód gruntowych jest zróżnicowana, można wyróżnić dwie strefy występowania wód gruntowych:

- *obszar doliny Wisły*, zasilany wodami opadowymi i spływem podziemnym z terenów sąsiednich. Wodonośne są na tym obszarze utwory piaszczysto - żwirowe, a zwierciadło ma charakter swobodny. Na znacznej części terasy zalewowej wysokiej, zwierciadło I poziomu przy stanie zbliżonym do średniego utrzymuje się nie głębiej niż 2,0 m p.p.t. Na terasie niskiej zalewowej woda gruntowa występuje płycej około 1,0 m.p.p.t. (płd. część). Na części tych terenów występują podmokłości będące efektem podsiąkania (przy wale przeciwpowodziowym i u podnóża skarpy),

- *obszary pozadolinne o swobodnym zwierciadle*, wody gruntowe występują na głębokości około 2,0 m p.p.t. w przewodze 1,5 - 2,5 m p.p.t. Są to tereny strefy zboczowej doliny Wisły i wysoczyzny (Starzyno).

Ostateczna ocena jednolitych części wód województwa mazowieckiego badanych w latach 2010-2014 wykonana przez WIOŚ w Warszawie wykazuje następującą klasyfikację stanu ekologicznego i chemicznego rzek w 2014 r.:

Nazwa ocenianej jcw :	Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi	Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek
Nazwa punktu pomiarowo – kontrolnego :	Wisła - Kazuń (most powyżej ujścia Narwi)	Wisła – Płock poniżej starego mostu (prawa strona)
<b>Ocena elementy biologiczne</b>	<b>IV</b>	<b>V</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, III-stan umiarkowany, IV-stan słaby, V-stan zły</i>		
<b>Ocena elementy fizykochemiczne</b>	<b>II</b>	<b>II</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry, PSD-poniżej stanu dobrego</i>		
<b>Ocena elementy hydromorfologiczne</b>	<b>I</b>	<b>II</b>
<i>I – stan bardzo dobry, II-stan dobry,</i>		
<b>Ocena potencjał ekologiczny</b>	<b>Słaby</b>	<b>Zły</b>

Ocena jakości wód płynących wykorzystywanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia w województwie mazowieckim w 2008 r. wykazała:

- w punkcie pomiarowo – kontrolnym Warszawa ul. Sprawna przekroczenie dopuszczalnych stężeń BZT5, ChZT-Cr, ogólnego węgla organicznego, azotu, chlorków, selenu i substancji powierzchniowo czynnych niejonowe,
- w punkcie kontrolnym Płock przekroczenie dopuszczalnych stężeń ogólnej liczby bakterii coli oraz liczby bakterii coli fekalnych.

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

#### 5.2.6. Klimat.

Obszar objęty analizą wg regionalizacji klimatycznej Polski opracowanej przez W. Okołowicz i D. Martyn położony jest w Regionie Mazowiecko – Podlaskim i jest klimatem z przewagą wpływów kontynentalnych. Wg regionalizacji rolniczo - klimatycznej Polski opracowanej przez Gumińskiego i zmodyfikowanej przez J. Kondrackiego omawiany teren położony jest w VIII Dzielnicy Środkowej.

Klimat charakteryzują następujące elementy:

- Średnia roczna temperatura powietrza: 7,2 – 7,9 °C,
- Średnia temperatura powietrza najzimniejszego miesiąca: - 2,9 do -3,7 °C,
- Średnia temperatura powietrza najcieplejszego miesiąca: 17,9 - 18,6 °C,
- Wysokość średnich rocznych opadów atmosferycznych: około 500- 550 mm,
- Średnia wilgotność względna: 78-80%.

Dominują wiatry zachodnie, które stanowią blisko połowę ogólnej liczby wiatrów. Najrzadziej wieją wiatry północne i północno – wschodnie w dolinie Wisły, a południowe na wysoczyźnie.

*Dolina Wisły* jest obszarem gromadzenia się mas chłodnego powietrza, występowania mgieł oraz inwersji termicznej. Odnacza się podwyższoną wilgotnością powietrza i parowaniem, ukierunkowanym przewietrzaniem. Doliny rzek i cieków porośnięte w znacznej części roślinnością łąkową, zaroślami i wilgotnymi lasami stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień, są to obszary „chłodniejsze”, a w okresie wegetacyjnym występują wyższe minima dobowe temperatur. Tereny te są najbardziej narażone na występowanie przymrozków i tworzenie się zastoisk zimnego i wilgotnego powietrza. Wilgotność powietrza jest dość znaczna. Nocne spadki temperatury i wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych. Obszary dolinne stanowią dla gminy naturalne, układy wewnętrznej wentylacji. Warunki klimatu lokalnego charakteryzują się wyrównanymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością i korzystną wymianą powietrza.

#### **5.2.7. Szata roślinna.**

Dolina rzeki Wisły jest obszarem bardzo wartościowym pod względem przyrodniczym – obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym. Struktury geomorfologiczne sprzyjają zachowaniu: siedlisk hydrogenicznym, drobnoprzestrzennych fragmentów roślinności o wysokim stopniu naturalności, rozległych kompleksów roślinności o charakterze półnaturalnym. Na odcinku gminy Wyszogród obejmuje ona dwa tarasy: niższy zalewowy pokryty łąkami, wyższy nadbudowany wydmy. Wydmy biegnące równoległe do rzeki porastają lasy z dominacją siedlisk boru świeżego, spotyka się też bór suchy i wilgotny. Skład gatunkowy lasów jest w znacznej mierze zmodyfikowany w porównaniu z wcześniej występującym, lasy są w znacznej mierze zdominowane przez monokulturę sosnową, jednak występują także bogatsze siedliska boru i lasu mieszanego świeżego i wilgotnego a w zagłębieniach terenu olsy i zarośla wierzbowo-topolowe. W najbliższym sąsiedztwie rzeki najczęściej występują siedliska okresowo podtapiane, przesycające. Charakterystyczna jest duża ilość kęp w korycie rzeki porośniętych lasami łągowymi, zaroślami łożowymi i wiklinami nadrzecznymi. Starorzeczka odcięta od koryta lub połączone rowami porośnięte są szuwarami trzcinowymi i turzycowymi. Brzegi rzeki zajmują zarośla wikliny oraz fragmenty lasów łągowych - kompleksy roślinności zarośli wierzbowych i topolowych (najbardziej popularne gatunki to *Salix triandra* i *Salix viminalis*, a rzadziej spotyka się *Salix amigdalina* i mieszańce tych gatunków). Dominującymi zbiorowiskami roślinnymi są lasy łąkowe, zbiorowiska łąk jednokośnych i zarośla łożowe. Roślinność rzeczywista na zawału to kompleksy polne i polno-łąkowe, natomiast taras zalewowy wyższy zajmują kompleksy dolinowych łąk, pól i sadów oraz lasów na siedliskach łągowo-jesionowo-wiązowych silnie zantropogenizowanych. Strefę zboczową porastają monokultury sosnowe i łągi olszowo-jesionowe. Partie krawędziowe charakteryzują się mozaiką wąwozów erozyjnych z niewielkimi płacami grądu subkontynentalnego w fazie regeneracyjnej.

W pasie nadbrzeżnym rzeki Wisły występują siedliska wymienione w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. z 2010 r., Nr 77, poz.510 z późn. zm.) – jest to łąg wierzbowo-topolowy.

Wśród roślinności antropogenicznej należy też wymienić zadrzewienia śródpolne i przydrożne reprezentowane w większości przez: jesiony, topole, klony zwyczajne, jawor oraz robinie, jak również kasztanowce, brzozy, lipy i wierzby. W składzie gatunkowym zadrzewień, terenów zabudowanych występują: jarzęb szwedzki, jesion wyniosły, sosna i świerk zwyczajny, wierzba biała i szara, grab zwyczajny, lipa drobnolistna, modrzew europejski, olsza czarna, dąb szypułkowy, grusza pospolita, orzech włoski.

Występujący na przedmiotowym terenie potencjalny krajobraz roślinny dolinowych łąk, pól i sadów na siedliskach łągowo-wiązowych odnacza znaczny stopień odkształcenia roślinności od stanu naturalnego, co jest następstwem wykorzystania

rolniczego tych środowisk, przy jednoczesnym wyeliminowaniu wylewów rzeki (wały). Głównymi typami zbiorowisk roślinnych są zbiorowiska upraw rolnych: chwasty w uprawach zbożowych ze związku Aphanion oraz chwasty w uprawach okopowych (z zespołu Oxalido-Chewnopodietum). Dużym rozprzestrzenieniem charakteryzuje się też roślinność ruderalna. Rozwija się ona spontanicznie na wszelkiego rodzaju terenach przekształconych przez człowieka, gdzie zniszczono roślinność naturalną, a nie wprowadzono sztucznie ukształtowanej.

Analizowany teren położony jest w zasięgu wieloprzestrzennych systemów obszarów chronionych przyrodniczo – w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którego skład wchodzi dolina Wisły i południowa część gminy Wyszogród. Na terenie objętym Planem nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony.

#### **5.2.8. Fauna.**

Świat zwierząt na analizowanym obszarze kształtowany jest przede wszystkim poprzez czynniki antropogeniczne, głównie rolnictwo. Dlatego też występujące w omawianym rejonie zwierzęta są charakterystyczne dla dominującego tu otwartego krajobrazu rolniczego wzbogaconego doliną rzeki Wisły. Ze względu na gospodarkę rolną i sieć osadniczą, okolice wsi Drwały w granicach planu nie przedstawiają szczególnej wartości jako ostoja dzikiej zwierzyny. Istniejące kompleksy leśne są zbyt małe obszarowo i brakuje w nich ostępów, czyli miejsc trudno dostępnych i rzadko uczęszczanych przez człowieka.

*Fauna ssaków* jest stosunkowo uboga i typowa dla obszarów wiejskich z przewagą użytków rolnych. Liczną grupę stanowią gryzonie związane głównie z terenami rolniczymi i siedliskami ludzkimi, żerujące sporadycznie zające, bażanty. Do najczęściej spotykanych należą: nornik zwyczajny i mysz polna. Spośród gryzoni związanych ze środowiskiem leśnym występuje nornica ruda, mysz zaroślowa. Obszar użytków zielonych wsi Rakowo występują płazy i gady: padalec, kumak nizinny, gatunki żab, rzekotka drzewna, jaszczurka żyworodna. Najbardziej liczna jest fauna ptasia. – w większości reprezentowana przez gatunki pospolite oraz zalatujące i żerujące gatunki chronione w ramach Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”.

#### **5.2.9. Złoże surowców mineralnych.**

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych w miejscowościach Kobylniki, Ciuńkowo.

#### **5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.**

Wg Raportu za rok 2014 dotyczącego rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, opracowanego przez WIOŚ, strefa mazowiecka do której należy obszar gminy i miasta Wyszogród, na podstawie kryteriów ustanowionych w celu:

1. ochrony zdrowia dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, Pb, As, Cd, Ni, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A,
  - PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
  - SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub> zalicza się do klasy A.

W strefie mazowieckiej doszło do przekroczenia standardów imisyjnych pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> oraz benzo/a/pirenu (kryterium ochrona zdrowia). Strefa ta zakwalifikowała się do opracowania Programów Ochrony Powietrza.

Dla pozostałych zanieczyszczeń standardy imisyjne były dotrzymane.

Proces urbanizacji wśród wielu ujemnych zjawisk niesie za sobą również wzrost poziomu emisji hałasu do środowiska. Najbardziej dokuczliwym źródłem hałasu jest transport i komunikacja drogowa stanowiąca około 80% hałasów. Na terenie gminy i miasta źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze krajowej Nr 62 relacji Włocławek – Płock - Warszawa i na drodze krajowej Nr 50 relacji Ostrów

Mazowiecka – Żyrardów - Ciechanów.

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO<sub>2</sub> i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie gminy i miasta Wyszogród nie jest prowadzony monitoring poziomu hałasu komunikacyjnego.

### 5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz.

#### 5.3.1. Walory środowiska kulturowego

Na terenie miasta i gminy Wyszogród znajdują się liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską. Są to między innymi: układ urbanistyczny centrum Wyszogrodu, zabudowania w Drwałach i Rębowie, kościoły w Kobylnikach, Rębowie, kościół i klasztor w Wyszogrodzie oraz zespoły dworskie w Grodkowie i Kobylnikach, a także układ ruralistyczny wsi Drwały oraz relikty osadnictwa holenderskiego we wsi Rakowo.

Ponadto na terenie gminy znajduje się również wiele stanowisk archeologicznych; wszystkie znajdują się w ewidencji konserwatorskiej i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Na obszarze objętym Planem znajduje się podlegające ochronie konserwatorskiej stanowisko archeologiczne Drwały Nr 3 (AZP 53-58/46) – działka Nr ewid. 67, które podlega ścisłej ochronie na mocy przepisu art. 6 ust.1 pkt. 3a i 3b ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 5.3.2. Walory krajobrazowe

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy jest dolina rzeki Wisły.

Na terenie objętym Planem walory krajobrazowe stanowi drobnopowierzchniowa mozaika pól uprawnych, użytków zielonych oraz drobnych kompleksów lasów. Jest to w znacznej części krajobraz antropogeniczny (rolniczy) tylko miejscami posiadający walory półnaturalne.

### 5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie gminy Wyszogród występują następujące formy ochrony przyrody:

- **rezerwaty:**

**Rezerwat „Kępa Antonińska”** – rezerwat faunistyczny, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek. Dla rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 216 ha.

*Obszary objęty Planem w miejscowości Rakowo położony jest w odległości około 1,8 km, w miejscowości Drwały w odległości około 4,5 km od granic Rezerwatu „Kępa Antonińska”.*

**Rezerwat „Kępa Rakowska”** – rezerwat faunistyczny, celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce gatunków ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek. Dla rezerwatu wyznaczono otulinę o powierzchni 275 ha.

*Obszary objęty Planem w miejscowości Rakowo położony jest w odległości około 1,5 km, w miejscowości Drwały w odległości około 1,8 km od granic Rezerwatu „Kępa Rakowska”.*

- **obszary chronionego krajobrazu:**

**Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu** - obszar utworzony w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnione funkcje korytarzy ekologicznych. Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu położony jest w obszarze korytarza ekologicznego, który zapewnia powiązania przyrodnicze



(ponadregionalne, regionalne i lokalne) z Kampinoskim Parkiem Narodowym oraz z Gostynińsko – Włocławskim Parkiem Krajobrazowym.

*Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*

- **obszary Natura 2000:**

- ***Dolina Środkowej Wisły (obszar specjalnej ochrony ptaków)***

Według wdrażanej koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy jest częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) - Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasią Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną i oddzielony jest od obszaru objętego planem wałem przeciwpowodziowym. Na terenie gminy zajmuje powierzchnię 947,1ha. Wisła zachowując wyjątkowo naturalny charakter roztokowy tworzy liczne wyspy, starorzecza i boczne kanały. Występują na niej piaszczyste łąchy, które są siedliskiem wielu gatunków ptaków. Roślinność reprezentowana przez zbiorowiska terofitów porastające piaszczyste nanosy i szuwarów odznacza się małym bogactwem florystycznym. Kępy w nurcie rzeki i brzegi porastają zarośla topolowo-wierzbowe będące stadiami sukcesji naturalnej lub wtórnej, są to siedliska podlegające ochronie.

Według standardowego formularza danych (ponieważ jest to do tej pory jedyny dokument identyfikujący gatunki ptaków występujące w tej części obszaru Natury 2000) na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Gatunki kwalifikujące to m.in.: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, siweczka obrożna, siweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek, bocian czarny, czajka, rycyk. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. Według danych literaturowych na odcinku rzeki od Dębłina do Płocka można spotkać ptaki lęgowe: płaskonosą, nurogęś, ostrygojadą, siweczkę obrożną i rzeczną, brodzca piskliwego, mewę pospolitą i czarnogłową, rybitwę zwyczajną i białoczelną, jaskółkę brzegówkę i podróżniczkę. Wśród gatunków przelotnych pojawiają się: perkoz dwuczuby, łąbędź niemy, czernica, bocian czarny. W okresie zimowym występują: gągoł i bielik, czapla siwa. W dolinie Wisły zarejestrowano 107 gatunków lęgowych należących do 4 kategorii zagrożenia oraz 31 gatunków niezagrożonych. W tym zaobserwowano 8 gatunków uwzględnionych w polskiej czerwonej Księdze: bąk, ohar, świstun, błotniak zbożowy i łąkowy, ostrygojad, siweczka obrożna, rybitwa białoczelna. Wymienione gatunki zagrożone są wyginięciem, przyczyną tego stanu jest postępujący w wyniku regulacji rzek zanik ich naturalnego siedliska lęgowego – piaszczystych wysp, które są najcenniejszym typem siedliska w dolinie Wisły.

*Obszar objęty Planem w miejscowości Rakowo położony jest w odległości około 1,8 km, w miejscowości Drwały w odległości około 1,0 km od granic Obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.*

- ***Kampinoska Dolina Wisły (specjalny obszar ochrony siedlisk)***

Obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy lęgowe - ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe a także łągi olszowo-jesionowe oraz łągi wiązowo - jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Występują również starorzecza, zwane wiśliskami oraz łąki, z których do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe, łąki wiechlinowo - kostrzewowe oraz bardzo rzadkie zmiennowilgotne łąki trzęślicowe. Różnorodność siedlisk warunkuje znaczne bogactwo gatunkowe zwierząt i roślin, w tym wielu chronionych i zagrożonych wymarciem.



*Obszar objęty Planem w miejscowości Rakowo położony jest w odległości około 1,8 km, w miejscowości Drwały w odległości około 1,0 km od granic Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły.*

- **pomniki przyrody**

Na terenie gminy i miasta Wyszogród występuje 6 pomników przyrody. Są to zarówno pojedyncze drzewa jak i grupy drzew (dąb szypułkowy, wiąz szypułkowy, kasztanowiec biały). Drzewami pomnikowymi są dęby szypułkowe i jesion wyniosły.

- **użytki ekologiczne**

Na terenie gminy Wyszogród znajdują się 4 użytki ekologiczne, gdzie tej szczególnej formie ochrony podlegają tereny zabagnione i wyrobisko po torfie.

***Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.***

#### **5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.**

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- układ komunikacyjny,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody na terenach U, MNU.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane.

#### **5.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

Skarpa Wisły od miejscowości Drwały do ujścia rz. Strugi to obszar aktywnych i okresowo czynnych osuwisk. Pod względem geologiczno - inżynierskim prawy brzeg Wisły (skarpa wiślana) na odcinkach od miasta Wyszogród, aż do gminy Stara Biała i Brudzeń Duży, charakteryzuje się znacznym skomplikowaniem budowy geologicznej.

Teren objęty Planem nie jest położony w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Tereny przyległe do rzeki Wisły położone w południowo-zachodniej części gminy oraz południowo – wschodniej części miasta Wyszogród, położone są w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (obszarów, na których istnieje znaczące ryzyko powodziowe lub wystąpienie znaczącego ryzyka jest prawdopodobne). Grunty wsi Rakowo położone są na terenach zalewowych w dolinie „Rakowo-Drwały” - narażone są na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – głębokość zalewu wodami o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat: 0,5-2 m.

Północna część wsi Drwały leży na krawędzi wysoczyzny poza zasięgiem wód powodziowych.

#### **5.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.**

Problemy optymalnego wykorzystania zasobów środowiska w odniesieniu do analizowanego obszaru koncentrują się na kilku zagadnieniach:

- położenie w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w sąsiedztwie OSO Dolina Środkowej Wisły i OOS Kampinoska Dolina Wisły; tereny atrakcyjne dla rozwoju funkcji rekreacyjnej,

- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne (za wyjątkiem najbliższego sąsiedztwa rzeki Wisły – podtopienia i skarpy wiślanej), atrakcyjne walory krajobrazowe,
- korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery, stężenia średnioroczne zanieczyszczeń kształtują się poniżej wartości dopuszczalnych,
- zachowanie cennych walorów przyrodniczych i kulturowych – ochrona przed nadmierną penetracją i degradacją krajobrazu,
- obszar stanowią gleby średniej, słabej i najłabszej jakości, o klasie bonitacji RIV, RV i RVI – mało korzystne do produkcji rolnej, ubogie w składniki pokarmowe, wymagające intensywnego nawożenia,
- utrzymanie mozaikowego charakteru krajobrazu (lasy, pola uprawne, łąki, kępy zadrzewień i zakrzewień ) w dolinie Wisły,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (wg danych GUS z 2014 r. wskaźnik lesistości wynosił: 5,3% dla terenu miasta, 11,6% dla obszaru wiejskiego), powierzchnia gminy wymaga dolesienia w wysokości 15 - 20%,
- mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- mała odporność gleb na degradację w części zachodniej gminy i w dolinie rzeki Wisły,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- ochrona wód powierzchniowych; spływy obszarowe z pól i nieuporządkowana gospodarka ściekowa zanieczyszczają wody powierzchniowe,
- presja urbanizacyjna w zakresie funkcji mieszkaniowych i rekreacyjno – wypoczynkowych.

## **6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU**

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym głównie rolniczym użytkowaniu, które ze względu na słabe klasy gruntów i małe areale jest niekorzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej; grunty są odłogowane. Dla uzyskania wysokich plonów gleby te wymagają intensywnego nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych.

Nawożenie gruntów ma udział w procesach eutrofizacji wód, powodowanych spływem pierwiastków biogenych z pól. Powyższe prowadzi też do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt. Odłogowanie gruntów powoduje sukcesję pobliskiej roślinności – grunty porastają w pobliżu lasów samosiejkami olchy, grabu i brzozy, a w sąsiedztwie istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną.

Odstąpienie od użytkowania rolniczego terenu łąk spowoduje, że zaczną zarastać roślinnością drzewiastą i krzewiastą, łąki ulegają zacienieniu i zmienia się ich skład florystyczny i fauna.

## **7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy letniskowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, usługowej oraz zagrodowej jest kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych w obszarach analizowanych wsi.

Dla rozwoju tych funkcji związanych z zabudową kubaturową przeznaczono jedynie niewielką część terenu stanowiącego przedmiot ustaleń analizowanego Planu. Dotyczy to około 20% powierzchni terenu objętego Planem tj. powierzchni około 8,8 ha. Znaczna część terenu objętego Planem (około 80%) pozostaje nadal w dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze, wody powierzchniowe, zalesienia i lasy.

Ustalone w Planie przeznaczenie analizowanego terenu wprowadza zmiany w jego istniejącym i planowanym zagospodarowaniu oraz powoduje korzystną zmianę charakteru zainwestowania.

### 7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na środowisko i zabytki.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z ograniczeniem negatywnych wpływów :

- **Wpływ ustaleń Planu na różnorodność biologiczną**

Teren objęty Planem jest terenem przekształconym antropogenicznie – teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej, gleby o średniej, słabej i najłabszej bonitacji. Występujące na terenie objętym Planem układy zieleni wiejskiej: zadrzewienia i zakrzewienia oraz pasma roślinności nadwodnej wzdłuż rowu podlegają ochronie i zachowaniu.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje krótkotrwałe i chwilowe negatywne skutki występujące w trakcie procesu inwestycyjnego związanego z rozwojem planowanych funkcji (miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy gleby i niskiej szaty roślinnej). W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% - 75%, z obowiązkiem urządzenia zielenią w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ustalenia Planu wprowadzają również zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych oraz czynną ochronę ekosystemów leśnych. Sprzyja to retencji wody, przewietrzaniu terenu a także zapobiega izolacji ekosystemów, tworząc powiązania między nimi ułatwiające migracje fauny i flory. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

- **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Oddziaływanie pozytywne na zdrowie ludzi – wysokie walory środowiska zamieszkania, oddziaływanie ekonomiczne i społeczne przez powstawanie nowych miejsc zamieszkania.

- **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacji zapisów Planu może spowodować niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi, a także nieznaczne zmniejszenie zaplecza pokarmowego dla ptaków żerujących na polach i łąkach. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu wprowadzono zapisy „zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m” oraz zachowanie zieleni wiejskiej.

- **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych, łąk, drobnych kompleksów lasów i nieużytków oraz roślinność związana z siedzibami ludzkimi. Zmiana użytkowania dotyczyć będzie tylko 15% powierzchni objętej planem na terenach przeznaczonych do zabudowy.

Istniejąca roślinność, szczególnie ruderalna odłogowanych użytków rolnych ulegnie tylko w niewielkim zakresie przekształceniu w zieleń urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowany zostanie istniejący układ zieleni wiejskiej, w tym zadrzewień i zakrzewień, agrocenoz oraz roślinności nadwodnej wzdłuż rowu. Obowiązek ukształtowania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych do zabudowy jako zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej.

- **Wpływ ustaleń Planu na wody powierzchniowe i podziemne**

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki z okresowym wywożeniem na oczyszczalnię, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub lokalne

systemy kanalizacji deszczowej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska zagwarantuje prowadzenie gospodarki ściekowej chroniącej wody przed zanieczyszczeniem.

Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie zbiorników na ścieki sanitarne i infiltracja zanieczyszczonych wód opadowych (spływy z jezdni i terenów utwardzonych).

- **Wpływ ustaleń Planu na zanieczyszczenie powietrza**

Na terenie objętym Planem nie przewiduje się powstania nowych znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza.

W wyniku realizacji ustaleń Planu może nastąpić wzrost emisji zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz z uwagi na rozwój funkcji głównie usługowej z możliwym wzrostem liczby pojazdów - wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne nośniki energii ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Zagospodarowanie terenu może powodować nieznaczne pogorszenie klimatu akustycznego również ze względu na pojawienie się zabudowy letniskowej, mieszkaniowej i usługowej. Zapisy dotyczące zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów oraz ograniczony rozwój układu komunikacyjnego do ruchu lokalnego zminimalizują negatywne skutki realizacji Planu.

Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwale zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Rzeźba terenu objętego Planem, położonego w miejscowości Drwały jest urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 4,1 metra; rzędne kształtują się w granicach 97,3 – 101,4 m n.p.m., teren opada w kierunku południowym. Teren położony w miejscowości Rakowo jest płaski, różnice poziomów wynoszą około 0,5 metra; rzędne kształtują się w granicach 64,2 – 64,7 m n.p.m., teren opada w kierunku południowym.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi wiążącymi się z wykopami pod fundamenty oraz infrastrukturę techniczną spowodują naruszenie powierzchniowych utworów geologicznych nie naruszając trwale hipsometrii terenu. Projektowany sposób zagospodarowania terenu z uwagi na ustalone w Planie zasady ochrony i kształtowania środowiska m.in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu spowoduje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu.

Nie przewiduje się deformacji rzeźby terenu prowadzącej do niekorzystnych zmian dla krajobrazu i funkcjonowania środowiska.

- **Wpływ ustaleń Planu na gleby**

Na obszarze objętym Planem występują gleby średniej, słabej i najslabszej jakości, klasy bonitacji RIV, RV i RVII Grunty te nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na skutek realizacji zapisów Planu wystąpi degradacja gleby – największa na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilności ekosystemów glebowych oraz zniszczona zostanie pokrywa glebowo-roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi. Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% - 75% powierzchni terenu działki budowlanej w zależności od funkcji. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia spowodować może, a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne. W wyniku powstania

zabudowy kubaturowej mogą ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak wpływu z uwagi na nie występowanie na terenie objętym Planem zasobów naturalnych.

- **Wpływ ustaleń Planu na dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń Planu na dziedzictwo kulturowe i zabytki.

Plan w ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala ochronę istniejącego stanowiska archeologicznego (Drwały Nr 3 (AZP 53-58/46), działka nr ewid. 67). Podlega ono ścisłej ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie projektowane działania dotyczące zabudowy i zagospodarowania w/w terenu muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi

- **Wpływ ustaleń Planu na środowisko kulturowe i krajobraz**

Na całym terenie objętym Planem obowiązuje ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu przez ochronę istniejących oraz tworzenie nowych zadrzewień, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych. Realizacja ustaleń Planu spowoduje zmianę istniejącego na części terenu (ok. 15%) objętego Planem krajobrazu antropogenicznego z typu rolniczego (pól uprawnych) na krajobraz zabudowany. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność dostosowania architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy oraz kształtowanie jej gabarytów w sposób zharmonizowany z krajobrazem min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji.

- **Wpływ ustaleń Planu na formy ochrony przyrody**

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000 : Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły wynosi około 1,0 – 1,8 km.

W Planie określono rozwój zabudowy letniskowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy zagrodowej. Planowane zainwestowanie – także ze względu na ekstensywny charakter, uznano za nie oddziałujące w sposób istotny na w/w obszary chronione. W Planie ustalono ochronę i kształtowanie środowiska na terenie objętym prawną formą ochrony przyrody – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach odrębnych. Na terenach tych obowiązuje m.in.:

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- zakaz wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych za wyjątkiem służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m,
- czynna ochrona ekosystemów leśnych.

Na skutek realizacji zapisów Planu mogą ulec zmianie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, lasów, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych.



- **Wpływ ustaleń Planu na obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko**

Do przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, występujących na terenie objętym Planem i w sąsiedztwie można zaliczyć:

- układ komunikacyjny,
- istniejącą infrastrukturę techniczną.

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego i dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu.

Przewidywane przekształcenia środowiska na skutek realizacji sformułowanych ustaleń Planu w powiązaniu z rodzajem oddziaływań:

- **Bezpośrednie:**

Zmiana krajobrazu na częściowo zurbanizowany (ok. 15%), drgania spowodowane pracą maszyn budowlanych, emisje pyłowo – gazowe ze źródeł energetycznych i z silników pojazdów, okresowe miejscowe zniszczenie powierzchniowej warstwy gleby, miejscowe poprawienie wartości gleby.

- **Pośrednie i wtórne:**

Presja na tereny przyległe, rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, zmiana warunków siedliskowych, wzrost bioróżnorodności z uwagi na wprowadzanie zieleni urządzonej, zmniejszenie zaplecza pokarmowego dla ptaków żerujących na polach i łąkach.

- **Skumulowane:**

Wpływ na wszystkie elementy środowiska: stosunki wodne, morfologię terenu, krajobraz, świat roślinny oraz zwierzęcy, warunki higieny atmosfery, wpływ na jeden z komponentów środowiska pociąga za sobą zmianę innego. Wspólne oddziaływanie z innymi przedsięwzięciami – połączone działanie skutków analizowanych przedsięwzięć (zabudowa letniskowa, mieszkaniowa i mieszkaniowo - usługowa) i innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania terenu) - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami.

Największym przekształceniom ulegnie krajobraz (z rolniczego na częściowo zabudowany), gdyż zastosowane rozwiązania techniczne i zasady zagospodarowania w zakresie ochrony środowiska zminimalizują wpływy na jakość wód, atmosfery, świat roślinny i zwierzęcy.

- **Krótkoterminowe i chwilowe:**

Hałas i wibracje spowodowane pracą sprzętu w trakcie prac budowlanych.

- **Średnioterminowe i długoterminowe:**

Hałas komunikacyjny, emisje pyłowo-gazowe ze środków transportu, pogorszenie warunków aerosanitarnych (wzrost stężeń zanieczyszczeń w powietrzu), poprawa socjalno – bytowych warunków życia mieszkańców poprzez zabiegi techniczne i walory krajobrazu zabudowanego, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu (zieleni urządzonej),

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej, ochronie istniejących układów zieleni wiejskiej: zadrzewień i zakrzewień, zieleni nadwodnej oraz ekosystemów leśnych



- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną.

## **7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.**

Tereny przeznaczone do zagospodarowania są położone poza granicami obszarów naturalnych. Odległość obszaru objętego Planem od położonych na terenie gminy obszarów Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły wynosi około 1,0 – 1,8 km. Planowane ekstensywne zagospodarowanie w zakresie funkcji zrównoważonych ze środowiskiem /rekreacja, zabudowa letniskowa, mieszkaniowa/ nie wpłynie w sposób znaczący na stan siedlisk przyrodniczych w obszarze Natura 2000.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze Ostoja Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” oddzielone wałem przeciwpowodziowym. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się w niewielkim zakresie zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień oraz lasów. Głównym zagrożeniem ostoi wg Standardowego Formularza Danych jest: regulacja rzeki, eutrofizacja i zanieczyszczenie wód, zabudowa hydrotechniczna brzegów, wycinanie zarośli, naturalna sukcesja, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Lokalne zagrożenia to: polowania, kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja (raczej rzadka) przez wędkarzy wysp.

Podstawowym zagrożeniem wg Standardowego Formularza Danych dla obszaru Kampinoskiej Doliny Wisły jest plan udroźnienia szlaku wodnego, usuwanie z międzywala drzew i krzewów, przekształcenia gospodarcze i ekonomiczne w sektorze rolniczym powodujące zanikanie tradycyjnej gospodarki łąkowo-pasterskiej oraz wzrastający niekontrolowany ruch turystyczny.

Wszystkie elementy związane ze rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu czyli wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosowanie proekologicznych nośników energii, segregacja i właściwa utylizacja odpadów, uporządkowana gospodarka ściekowa, ochrona ekosystemów leśnych, ochrona zieleni wiejskiej nie zakłóci funkcjonowania obszarów Natury 2000.

Jedynym potencjalnym zagrożeniem jest zmniejszenie zaplecza pokarmowego dla ptaków żerujących na polach i łąkach, ale ze względu na wielkość terenu zajętego pod zainwestowanie ok. 3ha nie będzie to miało wpływu na pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 i jego powiązania z innymi obszarami.

Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu, odległość od w/w obszarów oraz oddzielenie ich od terenu objętego Planem wałem przeciwpowodziowym i starorzeczami, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

## **8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Ustalenia Planu sformułowano dla funkcji letniskowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej i zagrodowej oraz ich umiejscowienia w przestrzeni. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na zakres dopuszczonych funkcji, ustalone zasady ich mieszania, planowany niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo.

Rozwiązaniem alternatywnym, które może zaistnieć, może być niski stopień lub brak realizacji ustaleń Planu wynikający z dynamiki procesów społeczno - gospodarczych. Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkowało pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu.

## **9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.**

Realizacja ustaleń Planu nie powoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu art. 104 i art. 105 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2013r., poz. 1235 z późn. zm) z uwagi na położenie analizowanego obszaru w środkowej części Polski, z dala od granic kraju oraz lokalny charakter ustaleń i ich oddziaływania na środowisko.

## **10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ EWENTUALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.**

Obszar objęty ustaleniami Planu wchodzi w skład rejonu posiadającego mało korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areality gleb o średnich, słabych i najłabszych walorach agroekologicznych) oraz małe walory przyrodniczo – krajobrazowe. Położenie w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, predysponuje teren do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój zabudowy dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i zawarte w nich wytyczne:

- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych za wyjątkiem służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6m,
- czynna ochrona ekosystemów leśnych,
- zachowanie pasma roślinności nadwodnej wzdłuż rowu, pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów i ogrodzeń o szerokości 3m.

Rozwój zabudowy ekstensywnej, zgodny z uwarunkowaniami przyrodniczymi nie powinien pogorszyć standardów środowiska.

**W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko przyjęto następujące rozwiązania :**

- Ustalenia Planu w zakresie zasad zagospodarowania, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i urządzenia ochrony środowiska, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska.
- Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych zapewni obowiązek zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny, uporządkowana gospodarka ściekowa oparta o budowę szczelnych zbiorników na ścieki z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię, obowiązek odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych. Ochronie wód sprzyja również ustalona zasada koordynacji w czasie realizacji

zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do atmosfery ograniczy ustalenie, że eksploatacja instalacji powodującej wprowadzanie gazów lub pyłów nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzą instalacje posiada tytuł prawny oraz obowiązek zastosowania indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem technologii i paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii). Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO<sub>2</sub>, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub> są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- Gospodarka odpadami stałymi realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad selektywnej zbiórki odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko oraz dopuszczenie organizowania małych kompostowni dla utylizacji odpadów organicznych.
- W zakresie struktury ekologicznej ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego i przedsięwzięć zgodnych z przepisami odrębnymi, realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zachowanie pasma roślinności nadwodnej wzdłuż rowu i pozostawienie pasa wolnego od posadowienia obiektów ok. 3m oraz zagospodarowanie co najmniej 40% - 75% powierzchni działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia. Ponadto ustalono ochronę i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych min. przez ochronę zieleni wiejskiej: zadrzewień i zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, zakaz wykonywania prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m oraz ochrona ekosystemów leśnych.
- Dla zachowania i ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych ograniczono zmianę przeznaczenia i użytkowania terenów do 15% obszaru objętego planem, ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 40% - 75% w zależności od funkcji terenu, minimalną powierzchnię nowej działki od 1000 m<sup>2</sup> (dla zabudowy usługowej na terenach MNU) do 1500 m<sup>2</sup>.  
Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia.  
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania naturalnego kształtowania terenu, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wiejskiej i ekosystemów leśnych oraz zachowanie wartości krajobrazowych przez dostosowanie architektury obiektów do zabudowy tradycyjnej i regionalnej oraz zharmonizowanie jej z krajobrazem min. przez odpowiednie gabaryty zabudowy ograniczone do 2 kondygnacji.

## **11. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Analizę realizacji ustaleń Planu i zmian w zagospodarowaniu terenu przeprowadza Burmistrz Gminy i Miasta w celu oceny aktualności planu. Wyniki analiz przekazuje Radzie Gminy i Miasta po

uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji. Raporty te podlegają ocenie rady i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę planu stanowią podstawę uchwały w sprawie aktualności planu.

Skutki ustaleń Planu dla środowiska będą monitorowane w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę i w ramach regionalnego monitoringu poszczególnych elementów środowiska. Nie ustala się konieczności dodatkowych pomiarów standardów środowiska.

## 12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU

- Zmiana przeznaczenia terenów dotyczy ok. 15% z obszaru o powierzchni około 40 ha usytuowanego w południowo – zachodniej części gminy Wyszogród, obejmującego działki nr ewid. 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/3, 68/4, 74/2, 319 położone w miejscowości Drwały i nr ewid. 164 w miejscowości Rakowo. Zagospodarowanie terenów zabudowy usługowej U i mieszkaniowo-letniskowej MN/ML adaptowano z obowiązującego planu. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy o średnich, słabych i najslabszych walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo – wodne). Określone przeznaczenie terenów nawiązuje do rozproszonego charakteru zabudowy w miejscowości Drwały i Rakowo. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy i zachowanie zasad ochrony przyrody..
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wiejskiej, nadwodnej oraz ekosystemów leśnych. Zabudowa skupia się przy istniejącej - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), ochrona i kształtowanie środowiska na terenach objętych prawną formą ochrony przyrody na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.  
Pod rozwój zabudowy przeznacza się również grunty rolne klasy bonitacji RIVa, RIVb, RV i RVI nie podlegające ochronie prawnej.
- Planowana zmiana użytkowania gruntów rolnych ok. 4ha (UMN, MN/ML, ML) nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: zasady podziału, parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej, zieleni urządzonej, nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczo – kulturowego (obudowa biologiczna budynków), walorów estetycznych i wzbogacenia szaty roślinnej w stosunku do otoczenia. Powstałe ilości zanieczyszczeń głównie z emisji ścieków, odpadów nie spowodują wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.
- Rozwój systemów komunikacji został ograniczony do rozbudowy dróg w kategoriach ulic: lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy rozwoju funkcji letniskowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, usługowej, zagrodowej oraz terenów rolniczych, wód powierzchniowych, zalesień i lasów na powierzchni około 40 ha, zajmującej użytki rolne o małej przydatności dla rolnictwa. Użytki leśne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Dla rozwoju funkcji związanych z zabudową kubaturową przeznaczono jedynie niewielką część terenu objętego Planem – około 6ha razem z zagospodarowanym terenem U i przeznaczonym do zagospodarowania w obowiązującym planie terenem MN/ML. Pozostała, znaczna część

terenu objętego Planem (około 85%) pozostaje nadal w dotychczasowym przeznaczeniu jako tereny rolnicze, wody powierzchniowe, zalesienia i lasy.

Przyjęte *środki łagodzące* tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa, ekstensywna zabudowa z ustaloną minimalną powierzchnią działki od 1000 m<sup>2</sup> (dla zabudowy mieszkaniowej na terenach UMN) do 1500 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% - 75% powierzchni działki w zależności od funkcji terenu - zagospodarowana zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, ochrona istniejących ekosystemów leśnych, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych oraz trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego i dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody, ograniczą wpływ planowanego zagospodarowania na wartości przyrodnicze Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń Planu nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i nie pogorszy również integralności znajdujących się w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną w ramach programu Natura 2000.

### 13. WNIOSKI I ZALECENIA

Lokalizacja funkcji zabudowy letniskowej, usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, usługowej, zagrodowej z punktu widzenia istniejącego w obszarze wsi zagospodarowania oraz uwarunkowań ekofizjograficznych, uwzględniająca warunki wynikające z ochrony środowiska nie budzi zastrzeżeń.

Przyjęte rozwiązania w projekcie Planu zapewniają minimalizację zagrożeń dla środowiska i wpływu na zdrowie ludzi, które mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń Planu.

### 14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Drwały i Rakowo. Plan obejmuje obszar działek nr ewid. 66/1, 66/2, 67, 68/1, 68/3, 68/4, 74/2, 319 położonych w obrębie Drwały i nr ewid. 164 w obrębie Rakowo o powierzchni około 40 ha, usytuowany w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Dla analizowanego obszaru Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Drwały, Rakowo i Starzyno zatwierdzonego Uchwałą Nr 180/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 roku.

Zmiany w stosunku do w/w planu dotyczą:

- w miejscowości Drwały terenów dla których analizowany Plan ustala funkcję:
  - MN/ML (w/w plan ustalał zabudowę letniskowa z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej),
  - U (w/w plan ustalał zalesienia, tereny leśne i usługi publiczne)
- w miejscowości Rakowo terenów dla których analizowany Plan ustala funkcję:
  - ML (w/w plan ustalał zalesienia i tereny rolne).

Celem prognozy jest rozpoznanie i ocena występujących elementów środowiska przyrodniczego oraz: ocena skutków wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne elementy środowiska przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie oddziaływań na środowisko.

Środowisko terenu objętego Planem charakteryzuje:



- położenie w systemie obszarów chronionych o wysokich walorach przyrodniczo – krajobrazowych: Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w sąsiedztwie OSO Dolina Środkowej Wisły i OOS Kampinoska Dolina Wisły; tereny atrakcyjne dla rozwoju funkcji rekreacyjnej,
- występowanie terenów o korzystnych warunkach do zabudowy: zadawalające warunki geotechniczne, atrakcyjne walory krajobrazowe, korzystne warunki klimatu lokalnego i higieny atmosfery,
- występowanie gleb średniej, słabej i najslabszej jakości, o klasie bonitacji RIV, RV i RVI – mało korzystnych do produkcji rolnej, ubogich w składniki pokarmowe, wymagających intensywnego nawożenia, o wysokość plonów uzależnionej w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- mała techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej,
- mała odporność gleb na degradację,
- nieuporządkowana gospodarka ściekowa stanowiąca zagrożenie dla czystości wód powierzchniowych i gruntowych,
- presja urbanizacyjna w zakresie funkcji mieszkaniowych i rekreacyjno – wypoczynkowych.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy letniskowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, usługowej oraz zabudowy zagrodowej jest uzupełnieniem zabudowy istniejącej. Przestrzeń do urbanizacji wyznaczono uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i zasady ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych. Na terenach potencjalnego rozwoju planowanej zabudowy nastąpi inne niż dotychczasowe użytkowanie powierzchni ziemi i zmiana krajobrazu. Rozwój zainwestowania wiąże się z przekształceniem powierzchni ziemi, powstaniem ścieków, odpadów stałych, emisją energetyczną, hałasem, które mają wpływ na środowisko.

W celu zapobiegania i kompensacji oddziaływań na środowisko zaproponowano rozwiązania: prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w oparciu o budowę szczelnych zbiorników na ścieki, ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wiejskiej i nadwodnej, zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, ochronę istniejących ekosystemów leśnych, udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 40% - 75% powierzchni w zależności od funkcji terenu i zagospodarowanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia, minimalną wielkość działki od 1000 m<sup>2</sup> (dla zabudowy mieszkaniowej na terenach UMN) do 1500 m<sup>2</sup>, zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt – zakaz budowy ciągłych cokołów, stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m, które sprzyjają utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki – zabudowa kubaturowa o charakterze ekstensywnym w ramach jednostek osadniczych. Realizacja Planu nie spowoduje w tym przypadku likwidacji terenów aktywnych biologicznie (zajęcie agrocenoz), zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów ani znaczącego wzrostu ładunku zanieczyszczeń do środowiska.

Ważne są też efekty nie przyrodnicze - porządkowanie wykorzystania przestrzeni poprzez planowanie miejscowe przynosi pozytywne efekty dla środowiska i ochrony walorów krajobrazu zintegrowanego. Rozwiązania przyjęte w projekcie Planu zachowują zasady ekorozwoju oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

Opracowanie:

**mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska**

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego  
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania  
na środowisko; Nr uprawnień 0285

**mgr inż. Agnieszka Pejta**

Uprawnienia budowlane Nr 190/95  
Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby  
Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02