



BUDOWLANE i URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

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

09-400 Plock, ul. Kazimierza Wielkiego 37/93

kom. 504766500

e-mail: apiaworska@wp.pl

NIP 774-113-13-19

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EWID. 770, 773 W OBRĘBIE WYSZOGRÓD

luty 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	3
1.3. Materiały źródłowe	3
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy	4
2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM	4
3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU	4
3.1. Przedmiot i zakres Planu	4
3.2. Ustalenia Planu	5
3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	5
3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu	5
3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	5
3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy	6
3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	6
3.4. Powiązania planu z innymi dokumentami	6
4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I LOKALNYM	7
4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu	8
4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu	9
5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA	11
5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem	11
5.2. Cechy środowiska przyrodniczego	11
5.2.1. Położenie fizycznogeograficzne terenu	11
5.2.2. Rzeźba terenu	11
5.2.3. Budowa geologiczna	11
5.2.4. Gleby	12
5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne	12
5.2.6. Klimat	14
5.2.7. Szata roślinna	14
5.2.8. Fauna	15
5.2.9. Złoża surowców mineralnych	15
5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza	15
5.3. Środowisko kulturowe i krajobraz	16
5.3.1. Walory środowiska kulturowego	16
5.3.2. Walory krajobrazowe	16
5.4. Formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody	16
5.5. Stan środowiska na obszarach o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko	17
5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii	17
5.7. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	18
5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska	18
6. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	18
7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	18
7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko i zabytki	19
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu	23
7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na obszary Natura 2000	24
8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	24
9. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	24
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	25
11. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	26
12. PODSUMOWANIE I OCENA USTALEŃ PLANU	26
13. WNIOSKI I ZALECENIA	27
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
Załącznik Nr 1. Oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy	29

1. INFORMACJE OGÓLNE.

1.1. Podstawa prawna opracowania.

Podstawę prawną do opracowania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród, **zwanego dalej „Planem”** stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2026 r., poz. 13),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82),
- Uchwała Nr 59/IX/2024 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród.
- Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko są ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród, w zakresie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 (uzgodnienie - pismo WOOŚ-III.411.304.2025.JD z dnia 07.08.2025 r.),
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku, Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Płocku (opinia sanitarna, pismo znak ZNS.9022.1.27.EJ z dnia 30.07.2025 r.).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości zgodnym z art. 51 ust. 2 w/w ustawy. 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, oświadczenie kierującego zespołem autorów prognozy o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2;
- **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, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. Materiały źródłowe.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Wyszogród.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Wyszogród.

3. Uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.11.2020r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 30.11.2020 r. poz.11679).
4. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, raport za rok 2024; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, departament Monitoringu Środowiska; Warszawa 2025 r.
5. Monitoring i ocena jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
6. Wyniki badań 2022 – Klasy jakości wód podziemnych - Monitoring jakości wód podziemnych - monitoring diagnostyczny; <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>
7. Uchwała Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego.
8. Monitoring jakości wód powierzchniowych; <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/publication/RIVERS/88>
9. Wieloczynnikowa degradacja środowiska. Komentarz do mapy w skali 1:750000; PIOŚ Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 1996 r.
10. Geografia regionalna Polski, Kondracki J.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2011 r.
11. Geografia fizyczna Polski, Richling A., Ostaszewska K.; Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009 r.
12. Atlas klimatu Polski, Lorenc H.; IMiGW, Warszawa 2005 r.
13. Klimat Polski, Woś A.; PWN, Warszawa 1999 r.
14. 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 i miasta Wyszogród. Jest ona elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród, 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 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. 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.

2. CHARAKTERYSTYKA UŻYTKOWANIA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty Planem położony jest w północnej części miasta Wyszogród, w odległości około 100 m w kierunku północnym od drogi krajowej Nr 62. Obejmuje niezabudowany teren o powierzchni około 1,06 ha (użytki rolne o klasie bonitacji RIVa i RIVb), usytuowany w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obecnie użytkowany rolniczo.

Obszar stanowi część dzielnicy miasta – jednostki strukturalnej o wiodącej funkcji mieszkaniowej, w sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Zamieście i ulicy Warszawskiej (droga nr 62) - sieć wodociągowa, kanalizacja ściekowa, linie energetyczne i telefoniczne. Na analizowanym obszarze występują bardzo nieliczne, pojedyncze zakrzewienia tworzące zieleń śródpolną.

Struktura użytkowania i zagospodarowania przedmiotowego obszaru przedstawia się następująco:

- grunty orne o średnich walorach przyrodniczych, klas bonitacyjnych IVa, IVb,
- infrastruktura techniczna i komunikacyjna.

Grunty rolne na terenie objętym Planem nie podlegają ochronie na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz.82) i nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

3. ANALIZA I OCENA USTALEŃ PLANU

3.1. Przedmiot i zakres Planu.

Przedmiotem ustaleń Planu jest określenie dla działek Nr ewid. 770, 773 w mieście Wyszogród przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Skutkiem realizacji ustaleń Planu będzie możliwość przeznaczenia gruntów rolnych średnich, o klasie bonitacyjnej RIVa i RIVb na cele nierolnicze.

Analizowany plan jest zmianą obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu położonego w Wyszogrodzie między ulicami Warszawską i Zamieście zatwierdzonego Uchwałą Nr 320/XLIII/2014 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 07.11.2014 r., w którym określono przeznaczenie terenu jako „tereny rolnicze R”.

3.2. Ustalenia Planu.

Plan zawiera ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

3.2.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Plan ustala min.:

- 1) *kształtowanie gabarytów zabudowy poprzez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji;*
- 2) *dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych.*

3.2.2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1. *Teren objęty planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego określono odnosząc się do przepisów odrębnych, obowiązuje między innymi:*
 - 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
 - 2) *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych,*
 - 3) *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;*
 - 4) *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innemu celom niż ochronie przyrody;*
 - 5) *umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń.*
2. *Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu:*
 - 1) *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego;*
 - 2) *kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie;*
 - 3) *zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,*
 - 4) *przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie;*
 - 5) *zachowanie powierzchni biologicznie czynnej wg wskaźników ustalonych dla danego przeznaczenia, zagospodarowanie zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych);*
 - 6) *zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub odnawialne źródła energii;*
 - 7) *funkcjonowanie obiektów i urządzeń w ramach prowadzonej działalności usługowej nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;*
 - 8) *zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;*
 - 9) *uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.*

3.2.3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

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

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

1. *Koordinacja 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 w oparciu o istniejący przy drogach wodociąg wiejski;*

- 1) zapewnić awaryjne zasilanie dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.
3. Uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej:
 - 1) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i okresowy wywóz na dostępną oczyszczalnię 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 kanalizacji deszczowej zamkniętej. 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;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących.
5. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi wg zasad:
 - 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
 - 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów.
6. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii, w tym źródeł energii odnawialnej.
7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych:
 - 1) dopuszcza się stosowanie stałych zbiorników na gaz płynny.
8. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracji wodnych;
 - 1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

3.2.4. Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

Plan wyodrębnia tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej – **KDL**.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku Planu symbolem MN ustalono min. :

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi;
2. Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych.
3. Zasady zagospodarowania terenu min.:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 55% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,4;
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - e) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m².

3.3. Struktura funkcjonalno – przestrzenna.

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

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- układ komunikacyjny,
- infrastruktura techniczna.

3.4. Powiązania Planu z innymi dokumentami.

Projekt Planu powiązany jest z następującymi dokumentami:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród, które określa następujące przeznaczenie terenu objętego Planem:

- teren potencjalnych lokalizacji o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Określone w planie przeznaczenie terenu w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie jest sprzeczne z ustalonymi z kierunkami zagospodarowania przestrzennego w ramach polityki przestrzennej.

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

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

- podstawą 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 zapobiegania ruchom masowym ziemi, ochrony wód, gleby, ochrony przed hałasem.

Przełożenie celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym na obszar objęty Prognozą znajduje odzwierciedlenie w polityce przestrzennej województwa mazowieckiego, podstawowym narzędziem jej realizacji w przestrzeni na poziomie regionu jest **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego** wyznaczający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Określona w nim polityka przestrzenna, dąży do zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju, zachowania spójności społeczno - gospodarczej i terytorialnej, wzrostu konkurencyjności gospodarki regionu oraz tworzenia nowych miejsc pracy, zakłada zintegrowane planowanie rozwoju województwa mazowieckiego łączy aspekty społeczne, gospodarcze i środowiskowe. W w/w Planie wyznaczono obszary funkcjonalne zawierające się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030. Teren gminy i miasta Wyszogród położony jest w obszarze funkcjonalnym „*wiejskie obszary funkcjonalne uczestniczące w procesach rozwojowych*”, który obejmuje tereny ściśle powiązane z najważniejszymi ośrodkami miejskimi, położone w strefie oddziaływania potencjału rozwojowego miast, charakteryzujące się dobrymi połączeniami komunikacyjnymi z miastami i co za tym idzie ułatwionym dostępem do rynku pracy, usług publicznych i usług wyższego rzędu. Na tych terenach zauważalne jest zjawisko suburbanizacji oraz zatracania ich wiejskiego charakteru związanego z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych. Zasady zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarze funkcjonalnym obejmują między innymi:

- *ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;*
- *ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;*
- *przeciwdziałanie presji urbanizacyjnej na najcenniejsze i najbardziej produktywne obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej;*
- *wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.*

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan wyróżnia obszary ochrony prawnej i strefy ochronne uzdrowisk oraz obszary ochrony środowiska, w których określa działania w zakresie: ochrony bioróżnorodności i krajobrazu, ochrony lasów, gleb i wód także poprawy jakości powietrza i klimatu akustycznego. Plan ponadto określa postulaty i rekomendacje do podmiotów realizujących politykę przestrzenną na obszarze województwa. Mogą one stanowić (...) elementy fakultatywne do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gmin. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego postuluje się między innymi następujące działania:

- *zapewnienie ochrony różnorodności biologicznej, terenów zieleni i krajobrazu m.in. poprzez adekwatne zapisy w MPZP;*
- *ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe,*
- *dążenie do zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej, sprzyjającej retencji wód opadowych, głównie w miastach;*
- *w zakresie poprawy jakości powietrza - zamiana paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii.*

Powyższe ustalenia znajdują odzwierciedlenie w ustaleniach Planu poprzez zapisy odnośnie parametrów zagospodarowania dla terenu analizowanych działek.

4.1. Uwzględnienie celów ochrony środowiska w projekcie Planu.

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu objętego ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z

2026 r., poz.13). Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., Nr 157, poz. 11679). Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcją korytarzy ekologicznych.

Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, dla analizowanego obszaru znaczenie ma między innymi:

1. czynna ochrona nieleśnych ekosystemów lądowych, między innymi:

- 1) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- 2) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.

Poza ustaleniami dotyczącymi czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych ustalono również odpowiednie zakazy służące realizacji tych celów. Określa je §3 /w Uchwały, który stanowi:

1. W Obszarze zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (...);
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwo;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rzeki Wisły i w obszarze Natura 2000, na pozostałym terenie w pasie szerokości 50 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r.- Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 960),
 - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwej

Analizę dotyczącą sposobu uwzględnienia powyższych zakazów w ustaleniach planu przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej.

Obowiązujące zakazy	Uwzględnienie w ustaleniach planu zakazów obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	ustalono na całym terenie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.
likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych	ustalono ochronę istniejących i kształtowanie nowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.
wydobywania do celów gospodarczych skał (...)	Nie dotyczy.
wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu	ustalono na całym terenie zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.

dokonywania zmian stosunków wodnych	ustalono na całym terenie zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochronie przyrody. Na skutek realizacji ustaleń planu nie przewiduje się działań mogących powodować zmiany stosunków wodnych.
likwidowania naturalnych zbiorników wodnych (...),	Nie dotyczy.
budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od rz. Wisły i w obszarze Natura 2000 (...),	Teren objęty Planem usytuowany jest w odległości około 800 m od linii brzegowej rzeki Wisły, poza granicami obszarów Natura 2000. Analizowany zakaz nie dotyczy terenu objętego planem z uwagi na jego położenie poza granicami obszarów Natura 2000, dużą odległość od linii brzegowej rzeki Wisły oraz brak w sąsiedztwie innych naturalnych zbiorników wodnych.

Ustalenie powyższe mają na celu zabezpieczenie prawidłowego funkcjonowania i standardów środowiska.

4.2. Uwzględnienie celów środowiskowych Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły w analizowanym projekcie Planu.

Cele środowiskowe ustalono w Planie Gospodarowania Wodami (PGW) na obszarze dorzecza rzeki Wisły, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 300). W poprzednim cyklu planistycznym 2016–2021 cele środowiskowe ustalone były w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021. Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 RDW celem dla wód powierzchniowych jest:

- *niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW;*
- *osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych;*
- *stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych;*
- *odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych;*
- *osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.*

Zgodnie z powyższym, celem środowiskowym dla części wód niewyznaczonych jako SCW lub SZCW, którym w konsekwencji nadano status NAT, jest:

- *dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny, w przypadku oceny z monitoringu wód wskazującej na stan dobry lub zły;*
- *bardzo dobry stan ekologiczny, w przypadku JCWP, dla których wyniki monitoringu wskazują na bardzo dobry stan ekologiczny;*
- *stan dobry, w przypadku JCWP niemonitorowanych;*
- *spełnienie warunków określonych dla obszarów chronionych.*

Celem środowiskowym dla JCWP RW i RWr jest również zapewnienie drożności cieku dla migracji ryb.

Zgodnie z art. 59 pr.w. celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- *zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;*
- *zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;*
- *ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.*

Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 RDW jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód powierzchniowych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych JCWP zlokalizowanych w Regionie Wodnym Środkowej Wisły o nazwie Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek. Stan ogólny JCWP w PGW na obszarze dorzecza Wisły został oceniony jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWP zostało określone jako zagrożone.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	Stan JCWP	Status JCWP	Typ JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek	RW200012275999	zły	NAT - naturalna część wód	RwN - Wielka rzeka nizinna	zagrożona

Główne źródła presji decydujących o stanie wód w/w JCWP określono jako: troficzne – nawożenie i depozycja, odpływ miejski (wody opadowe), źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), chemiczne - rozproszone (rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski, rolnictwo).

✓ **Analiza wpływu na cele środowiskowe jednolitych części wód podziemnych**

Obszar objęty Planem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 48. Stan ilościowy i chemiczny JCWPd został oceniony jako dobry.

Dla obszaru dorzecza Wisły osiągnięcie celów środowiskowych dla analizowanej JCWPd zostało określone jako niezagrażone.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Europejski kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
48	PLGW200048	dobry	dobry	niezagrożona

Dla w/w JCWPd determinujące stan wód są presje chemiczne. Zidentyfikowane presje znaczące (wynik analizy znaczących oddziaływań – JCWPd) to presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej generuje powstawanie ścieków komunalnych oraz odpadów. Z uwagi na przyjęte rozwiązania (uporządkowana gospodarka ściekowa w systemie zbiorczej kanalizacji i gospodarka odpadami, zakaz wprowadzania do wód i ziemi nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych) oraz położenie terenu w ramach ukształtowanej jednostki strukturalnej miasta Wyszogród, realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, nie przyczyni się do zmiany obecnie występującego stanu/potencjału ekologicznego JCWP i JCWPd a więc nie spowoduje możliwości nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły dla o nazwie Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek oraz JCWPd nr 48.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana między innymi poprzez działania:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;*
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochronie przyrody;*
- *obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki ściekowej;*
- *obowiązek prowadzenia uporządkowanej gospodarki odpadami.*

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA

5.1. Położenie obszaru objętego opracowaniem.

Teren objęty Planem położony jest w północnej części miasta Wyszogród, w odległości około 100m od drogi krajowej Nr 62. Zajmuje powierzchnię około 1,06 ha i usytuowany jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar objęty opracowaniem stanowi część dzielnicy miasta – jednostki strukturalnej o wiodącej funkcji mieszkaniowej. Działki stanowią teren niezbudowany, na którym obecnie prowadzona jest gospodarka rolna.

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 i miasta Wyszogród położony jest w obrębie dwóch mezo- i makroregionów zaliczanych do podprowincji Niziny Środkowopolskich:

- prawie cała część obszaru gminy i północna część miasta 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 Wysoczyzna Płońska.

Wysoczyzna Płońska to morenowa równina urozmaicona wzniesieniami morenowymi i kemowymi ciągnącymi się równolegle do rzeki Wisły. Rzędne terenu przekraczają 100 m n.p.m., najwyższe wzniesienie ma wysokość 163 m n.p.m. Wysoczyzna to obszar rolniczy z małym udziałem lasów, glebami płowymi i brunatnoziemnymi na glinie morenowej i piaskach naglinowych.

5.2.2. Rzeźba terenu.

W ukształtowaniu powierzchni miasta i gminy można wyróżnić szereg form różniących się genezą: zdenudowaną wysoczyznę morenową, równinę sandrową, doliny denudacyjne, terasę nadzalewową doliny Wisły, terasy zalewowe, pola wydymowe, krawędź doliny.

Większość terenu gminy i miasta Wyszogród 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 oraz krawędź doliny Wisły. W mieście rzeźbę terenu urozmaicają jary, wąwozy i skarpy wiślana. Krawędzie skarpy na zachód od miasta w zdecydowanej większości mają ostre zbocza, a na wschód łagodniejsze, generalnie zbocza są bardzo zróżnicowane.

Różnica wysokości na terenie gminy, między korytem Wisły – 60 m n.p.m., a pagórem moreny akumulacyjnej w północno-zachodniej części gminy (między Kobylnikami, a Słominem) – 162,6 m n.p.m. wynosi 100 metrów.

Rzeźba terenu objętego Planem jest nieznacznie urozmaicona, różnice poziomów wynoszą około 2,0 metry. Rzędne obszaru kształtują się w granicach 92,0–94,0 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

5.2.3. Budowa geologiczna.

Obszar gminy Wyszogród położony jest na terenie dużej jednostki tektonicznej - zachodniej części Niecki Mazowieckiej.

W budowie geologicznej można wyróżnić utwory :

- *trzeciorzędowe*, zaliczane do oligocenu, miocenu i pliocenu. Ich miąższość wynosi od 100 do 200 m. *Oligocen* występuje w postaci piasków, mułów i ilów. Miąższość tych osadów wynosi od kilku do około 50 m. *Miocen* występuje w postaci osadów składających się z ilów, ilów pylastych. Miąższość utworów wynosi od 30 m do 140 m. *Pliocen* występuje głównie w postaci ilów pstrych, ich miąższość dochodzi do 70 m.
- *czwartorzędowe* wykształcone w plejstocenie, występujące w większości w postaci glin zwałowych szarych na przeważającym obszarze gminy i miasta, a także jako piaski akumulacji lodowcowej z głazami na glinie zwałowej – środkowa i północna część gminy. Na terenie całej gminy występują osady zlodowacenia środkowopolskiego, wśród nich piaski: drobnoziarniste, mulaste, muły, ily oraz ily warwowe. W okolicach wsi Kobylniki i Słomin występuje morena czołowa zbudowana ze żwirów, piasków warstwowych oraz materiału drobnego i piaszczysto-mulastego.

W obrębie *miasta* Wyszogród – nieckę Mazowiecką wypełniają osady kredowe na których zalegają osady trzeciorzędowe tzw. oligoceńskie piaski zailone, miocieńskie piaski przewarstwione czarnymi iltami, plioceńskie ily pstrye poznańskie, mulki i piaski. Wierzchnią warstwę stanowią osady czwartorzędowe, których miąższość wynosi od 10 do ponad 115 m i oprócz glin zwałowych wyróżnić też można piaski pylaste i pyły (południowo-zachodnia część miasta).

Warunki gruntowe na terenie miasta Wyszogród są korzystne dla budownictwa, co związane jest z występowaniem tylko lokalnie gruntów słabonośnych. Są to przede wszystkim namuły organiczne, plastyczne i piaski luźne próchniczne. Wyścielają one dna dolinek bocznych i płaskich zagłębień w północno-zachodnim krańcu miasta, a także występują w warstwach tarasu zalewowego niższego. Krawędzie wysoczyzny w części zachodniej miasta i gminy ze

względu na stromość zboczy i procesy erozyjne nie mogą być wykorzystane dla budownictwa. Wschodnia część jest natomiast bardzo zmodyfikowana działalnością człowieka, co związane jest ze zróżnicowaniem krawędzi. Występują tam grunty nośne o mniejszym stopniu zagrożenia procesami osuwiskowymi.

Na obszarze objęty Planem budowę geologiczną stanowią głównie gliny zwałowe pochodzenia lodowcowego oraz na niewielkim fragmencie terenu w części północno-zachodniej piaski zastoiskowe.

5.2.4. Gleby.

Obszar miasta i gminy posiada zróżnicowane warunki glebowo rolnicze.

W północnej i zachodniej części gminy przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej o niskiej wartości produkcyjnej. Są to gleby bielcowe i rdzawe bielcowe, wytworzone ze skał luźnych (piaski) kompleksu żyniego dobrego oraz gleby wylugowane wytworzone ze skał luźnych (piaski gliniaste i gliny spiaszczone) kompleksu żyniego 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.

Odporność gleb na degradację na terenie gminy jest duża, jedynie w części północno - wschodniej średnia. Techniczno-rolnicza degradacja struktury ekologicznej jest mała, jedynie na terenie miasta Wyszogród bardzo duża

Obszar objęty planem stanowią gleby brunatne wylugowane wytworzone na piaskach gliniastych lekkich i pyłach zwykłych, zaliczane do kompleksu żyniego dobrego i żyniego słabego. Są to gleby średniej jakości o klasie bonitacji RIVa i RIVb wymagające nawożenia dla uzyskania lepszych plonów, których wysokość uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Warunki gruntowo - wodne dla posadowienia obiektów są bardzo korzystne.

5.2.5. Wody powierzchniowe i podziemne.

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe na terenie gminy reprezentowane są przez rzekę Wisłę, jej dopływ Strugę i Gawarek, oraz szereg cieków i rowów o małych przepływach, które w sezonie letnim wysychają. Występują też bezodpływowe zbiorniki wodne, oczka wodne i stawy.

Rzeki Wisłę i Strugę charakteryzuje, podobnie jak większość rzek Polski, śnieżno - deszczowy ustrój zasilania. Zasilanie śnieżne powoduje wysokie stany wody na wiosnę, natomiast zasilanie deszczowe związane jest z letnim maksimum opadowym. Najniższe stany przypadają zwykle na jesień. Dopływy Wisły - Struga i Gawarek płyną głębokimi korytami około 2 - 3,5m i nie wylewają. Południowo - zachodnia część gminy to płytkie, rozległe obniżenie, przez wiele miesięcy w roku podmokłe. Znajdują się tam niewielkie stawy, liczne źródła i występują wysięki u podnóża i w dolinie Wisły. Koryto rzeki Wisły koło Wyszogrodu ma szerokość około 400 - 750 m, z wyspami okresowo zalewanymi oraz jedną wyspą stałą tzn. „Kępą Wyszogrodzką”.

Rzeka *Struga* jest niewielkim ciekim, w środkowym biegu przyjmuje lewy dopływ - rzeczkę Gawarek; ma długość 14,5 km i zlewnię w przeważającej części położoną na terenie gminy Wyszogród.

Liczne zbiorniki wodne naturalne i sztuczne występują w miejscowościach: Ciuńkowo, Rębowo, Gródkowo, Pozarzyn, Kobylniki, Słomin, Drwały, większość z nich pełni role przeciwpożarowe, retencyjne i rekreacyjne.

Teren objęty Planem położony jest w obrębie JCWP o nazwie Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek.

Charakterystyka JCWP:

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Status JCWP	Typ	Stan JCWP
Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek	RW200012275999	Naturalna część wód	RwN - Wielka rzeka nizinna	zły

Klasyfikacja wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2023 r.:

Nazwa ocenianej JCWP:	Wisła od Narwi do zbiornika Włocławek
Kod JCWP	RW200012275999
Klasa elementów biologicznych	4 <i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>
Klasa elementów fizykochemicznych	> 2 (1 w 2024 r.)
Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne	1 <i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>
Elementy hydromorfologiczne	2 <i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>
Ocena stan/potencjał ekologiczny	4/słaby (2020 r.) <i>1–stan bardzo dobry, 2–stan dobry, 3–stan umiarkowany, 4–stan słaby, 5–stan zły</i>
Ocena stanu JCWP	zły stan wód (2021 r.)

Wody gruntowe i podziemne

W zakresie wód gruntowych na terenie gminy i miasta można wyróżnić trzy strefy:

- *obszar doliny Wisły*, zasilany wodami opadowymi i spływem podziemnym z terenów sąsiednich. Zwierciadło I poziomu przy stanie zbliżonym do średniego utrzymuje się na poziomie około 1 m p.p.t. do około 2,0 m p.p.t.. Część terenów jest okresowo zalewana, na pozostałej występują podmokłości będące efektem podsiąkania,
- *obszary pozadolinne o swobodnym zwierciadle*, wody gruntowe występują na głębokości około 2,0 m p.p.t. w przewadze 1,5 - 2,5 m p.p.t. ,
- *obszary pozadolinne o nieciągłym zwierciadle wody*, cechą charakterystyczną tej strefy jest występowanie wód gruntowych, generalnie głębiej niż 2,5m.p.p.t. . W sąsiedztwie cieków na głębokości 1,0 - 2,0 m p.p.t.

Gmina i miasto Wyszogród znajduje się w granicach GZWP – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151. Jest to zbiornik wód w ośrodku porowym występujących w osadach trzeciorzędowych wyróżnionych jako Subniecka Warszawska (część centralna). Średnia głębokość ujęć czerpiących wodę z tej jednostki wynosi 160 m . Znaczna głębokość zbiornika decyduje o stosunkowo dobrej izolacyjności wód od powierzchni i ich średniej i dużej waloryzacji - mała wrażliwość na wpływ czynników antropogenicznych - struktury hydrogeologiczne są dobrze izolowane (wysoczyzna).

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu. Odznacza się on znaczną zmiennością w rozprzestrzenieniu poziomym i pionowym warstw wodonośnych oraz zmiennością wykształcenia litologicznego. Wydajność tego poziomu jest zróżnicowana od kilku do 100 m³/h.

Jakość wód podziemnych uzależniona jest od działalności człowieka i antropogenicznych czynników, które prowadzą do zmian własności fizycznych i chemicznych obniżając ich walory jakościowe.

Obszar gminy Wyszogród, w tym obszar objęty planem znajduje się w granicach jednolitych części wód podziemnych nr 48.

Charakterystyka JCWPd:

Nazwa JCWPd	Kod JCWPd	Ocena stanu		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
		ilościowego	chemicznego	
48	PLGW200048	dobry	dobry	niezagrożona

W obszarze gminy i miasta Wyszogród nie są zlokalizowane punkty badawcze wód podziemnych, najbliższy punkt krajowego monitoringu wód podziemnych znajduje się w miejscowości: Mała Wieś (gmina Mała Wieś) - punkty badawcze wód podziemnych nr 2267, JCWPd 48, w którym ocena jakości wód podziemnych wykazała:

- klasa wód w roku 2022 r. – V (wody złej jakości).

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- 540 mm,
- Średnia wilgotność względna: 78-80%.

Dominują wiatry zachodnie, które stanowią blisko połowę ogólnej liczby wiatrów, najrzadziej więcej wiatry północne i północno- wschodnie w dolinie Wisły, a południowe na wysoczyźnie.

Warunki klimatu lokalnego na urozmaiconym obszarze gminy ulegają modyfikacjom spowodowanym lokalnymi czynnikami klimatotwórczymi takimi jak: rzeźba terenu, pokrycie i szata roślinna, różnicami zalegania wód gruntowych.

Wg danych dla województwa mazowieckiego w 2021 roku średnia roczna temperatura powietrza wynosiła 8°C – 9°C, maksymalna temperatura wynosiła 27°C - 30°C a minimalna kształtowała się na poziomie od - 8°C do - 11°C. Wysokość opadów atmosferycznych cechowało silne zróżnicowanie miesięczne; średnia wysokość opadów atmosferycznych wynosiła około 600 mm - rok 2021 na terenie województwa mazowieckiego sklasyfikowano jako normalny.

5.2.7. Szata roślinna.

Szata roślinna jest uboga, okolica nie posiada wysokich walorów krajobrazowych, dominuje krajobraz antropogeniczny, przekształcony. Roślinność analizowanego terenu i jego otoczenia reprezentowana jest przez:

- pola uprawne z bardzo małym udziałem zadrzewień,
- zadrzewienia, zakrzewienia i zarośla (przydrożne, pojedyncze drzewa i krzewy),
- formacje antropogeniczne będące w całości lub w części wynikiem działalności ludzkiej (sady, ogrody przydomowe, zieleń urządzone).

Ze względu na to, że teren jest wykorzystywany rolniczo, w strukturze roślinności rzeczywistej dominują zbiorowiska polne – segetalne.

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 opracowywanym terenie i w jego otoczeniu nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony. Rozpoznana roślinność jest reprezentowana przez typowe gatunki krajowe drzew oraz krzewów stosowane w terenach zieleni miejskiej, charakterystyczne dla tej strefy klimatycznej. Wśród nasadzeń dominują: klony, lipa drobnolistna, jesion wyniosły.

5.2.8. Fauna.

Fauna występująca na analizowanym terenie to pospolite gatunki charakterystyczne dla niżu polskiego, typowe dla krajobrazu rolniczego oraz gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi i obszarami wiejskimi. Głównie są to gatunki, które dostosowały się do antropogenicznego układu biocenotycznego. Wśród owadów są to pospolite szkodniki, a wśród ssaków – gryzonie (mysz polna, polnik zwyczajny i bury, polnik północny), ssaki owadożerne (jeż, kret, ryjówka), zwierzęta hodowlane oraz inne gatunki synantropijne związane z siedzibami ludzkimi. Fauna obszarów rolniczych odznacza się licznymi gatunkami motyli. Najbardziej liczna jest fauna ptasia, ale są to gatunki pospolite, w tym również związane z siedzibami ludzkimi i obszarami wiejskimi (gołąb, szpak, kawka, dymówka, oknówka, jerzyk, skowronki, wróbel) oraz remizami i zadrzewieniami - bażant, kuropatwa.

Mała gęstość i ubogi gatunkowo podszyt ogranicza rozwój gatunków ptaków lęgowych.

Obszar objęty planem ze względu na zabudowę i układ komunikacyjny nie stanowi szlaku migracyjnego o zasięgu lokalnym dla większych zwierząt.

Teren nie przedstawia walorów przyrodniczych dla gatunków rzadkich lub zagrożonych wyginięciem.

5.2.9. Złoża surowców mineralnych.

Na obszarze objętym Planem nie występują złoża surowców mineralnych.

5.2.10. Zanieczyszczenia powietrza.

Według Raportu za rok 2024 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:
 - SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃, PM₁₀, PM_{2.5} zalicza się do klasy A,
 - B/a/P zalicza się do klasy C.
2. ochrony roślin dla zanieczyszczeń:
 - SO₂, NO_x, O₃ zalicza się do klasy A.

Na podstawie oceny jakości powietrza oraz klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 według kryterium ochrony zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla ocenianych pod tym kątem zanieczyszczeń. Stwierdzono przekroczenie poziomu docelowego w zakresie benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ oraz przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu pod kątem ochrony zdrowia ludzi.

W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza zwłaszcza w odniesieniu do zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza w roku 2024 jest wypadkową działań na rzecz ochrony powietrza wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Cieplesze, w porównaniu do wielolecia, miesiące zimowe skutkowały mniejszymi emisjami zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza z indywidualnych źródeł grzewczych. Jednocześnie, wystąpienie w miesiącach zimowych (styczniu i lutym) opadów przewyższających normy wieloletnie oraz częstsze występowanie okresów wietrznych, skutkowało niższymi niż w latach wcześniejszych stężeniami zanieczyszczeń. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w województwie mazowieckim są realizowane w oparciu o programy ochrony powietrza. Obecnie na terenie województwa m.in. obowiązują:

- *uchwała nr 204/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 21 listopada 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,*
- *uchwała nr 134/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny dwutlenku siarki w powietrzu.*

Programy te są dokumentami, które wskazują istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określają działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza.

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. Klimat akustyczny jest niekorzystny dla ludzi zamieszkujących tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych. Hałas ten stwarza dyskomfort akustyczny w rejonie oddziaływania dróg. W bezpośrednim sąsiedztwie dróg ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym występują przewyższenia wartości średnich rocznych stężeń NO₂ i benzenu nad wartościami tła.

Na terenie miasta źródłem ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego i nadzwyczajnych zagrożeń środowiska (przewóz materiałów niebezpiecznych) jest ruch na drodze krajowej Nr 62 relacji Płock – Warszawa oraz Nr 50 relacji Sochaczew - Płońsk.

Według pomiarów ruchu na drogach wojewódzkich przeprowadzonych w latach 2020/2021 na drodze krajowej:

- Nr 50, na odcinku Wróblewo (DW570) – Wyszogród/ul. Warszawska (DK62), średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 5421 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 46,9%,
- Nr 50, na odcinku Wyszogród/ul. Warszawska (DK62) – Kamion (DW575), średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 9388 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 46,4%,
- Nr 62, na odcinku Słupno – Wyszogród (DK50), średni dobowy ruch pojazdów (SDR) wynosił 7745 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 22,4%.
- Nr 62, na odcinku Wyszogród (DK50) – Czerwińsk n/Wisłą (DW570), średni dobowy ruch pojazdów

(SDR) wynosił 6267 pojazdów silnikowych ogółem/dobę; w tym udział pojazdów ciężarowych (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi) stanowił 29,3%.

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.

Na obszarze objętym Planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

5.3.2. Walory krajobrazowe

Głównym walorem przyrodniczym i krajobrazowym gminy jest dolina rzeki Wisły i jej dopływu Strugi. Struktura krajobrazu to mozaika agrocenoz drobnoprzestrzennych, trwałych użytków zielonych i nielicznych lasów. Walory krajobrazowe zintegrowane z walorami kulturowymi posiadają też parki dworskie ze starym drzewostanem, szczególnie w Gródkowie i Kobylnikach.

Na terenie objętym Planem walory krajobrazowe stanowi drobnopowierzchniowa mozaika pól uprawnych z rzadkimi zadrzewieniami oraz zieleń przydomowa. Na analizowanym terenie nie występuje krajobraz naturalny tylko krajobraz antropogeniczny, rolniczy.

Zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa z dnia 26.03.2024 r. w/s audytu krajobrazowego, obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazu o typie krajobrazu:

- 6.wiejski, podtyp 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod 14-318.61-024) – prawie cały analizowany obszar,
- 9.miejski, podtyp 92. miejscowości z zachowanym układem historycznym (kod 14-318.61-030) – zachodni niewielki fragment analizowanego obszaru.

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

Na terenie gminy i miasta Wyszogród występują następujące formy ochrony przyrody:

- **rezerваты przyrody**

Kępa Antonińska - powierzchnia: 532,58 ha, stanowi obszar wysp, piaszczystych łąch oraz wód rzeki Wisły. Powierzchnia otuliny: 137,47 ha, wyznaczona w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Rezerwat wodny, faunistyczny, utworzony ze względów naukowych i dydaktycznych dla zachowania ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 9,7 km od granic rezerwatu Kępa Antonińska.

Kępa Rakowska - powierzchnia: 223,53 ha, stanowi obszar wysp, piaszczystych łąch oraz wód rzeki Wisły. Powierzchnia otuliny: 176,17 ha, wyznaczona w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Rezerwat wodny, faunistyczny, utworzony ze względów naukowych i dydaktycznych dla zachowania ostoi lęgowych rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siewczek.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 6,4 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)

Głównym celem powołania ostoi jest występująca tu cenna z europejskiego punktu widzenia awifauna. W Dolinie Środkowej Wisły gniazduje około 50 gatunków ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 23 gatunki ptaków ważne w skali europejskiej, a także 9 gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt.

Obszary objęte Planem położony jest w odległości około 0,8 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 łąkowe - 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 wiślickami 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 położony jest w odległości około 0,6 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 zwyczajny). 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 na siedlisku BMB i teren zabagniony - wyrobisko po torfie.

Obszar objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

W granicach terenu objętego Planem i w sąsiedztwie funkcjonują następujące przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839 z późn. zm.):

- układ komunikacyjny, w tym droga krajowa Nr 62 i Nr 50,
- istniejąca infrastruktura techniczna,

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane, jedynie sąsiedztwo drogi krajowej Nr 50 i Nr 62 charakteryzuje się gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne i hałas (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu).

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego.

5.6. Zagrożenie możliwością wystąpienia poważnych awarii.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

W sąsiedztwie terenu objętego Planem do zagrożeń związanych z możliwością wystąpienia poważnych awarii zaliczyć można:

- **transport materiałów niebezpiecznych.**

Zagrożenie w transporcie drogowym wynika z usytuowania w sąsiedztwie terenu objętego Planem drogi krajowej Nr 50 i Nr 62 – łączących ważne szlaki komunikacyjne w Polsce Środkowej. Zwiększa to potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych (produktów ropopochodnych i substancji chemicznych).

5.7. 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. Skarpa ta zajęta jest przez obszary aktywnych osuwisk nowych i osuwisk starych – uaktywnionych. Tereny te wymagają dużej ostrożności w inwestowaniu by nie dopuścić do naruszenia istniejącego stanu równowagi.

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).

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

5.8. Istniejące problemy ochrony środowiska.

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

- gleby średniej jakości, o klasie bonitacji RIVa i RIVb – średnio korzystne do produkcji rolnej, wymagające nawożenia, wysokość plonów uzależniona jest w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych,
- korzystne warunki gruntowo – wodne, aerosanitarnie do zabudowy,
- małe walory przyrodniczo – krajobrazowe,
- położenie w systemie ekologicznym związanym z doliną Wisły – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (wg danych GUS z 2024 r. wskaźnik lesistości wynosił: 5,0% dla terenu miasta, 11,1% dla obszaru wiejskiego), powierzchnia gminy wymaga dolesienia w wysokości 15 - 20%,
- niekorzystne warunki klimatu akustycznego z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 62 o dużym natężeniu ruchu,
- presja urbanizacyjna wynikająca z położenia w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej miasta Wyszogród.

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

Brak realizacji ustaleń Planu będzie skutkować pozostawieniem analizowanego terenu w dotychczasowym przeznaczeniu i użytkowaniu – głównie rolniczym, które ze względu na klasy gruntów jest średnio korzystne dla prowadzenia gospodarki rolnej. Dla uzyskania wysokich plonów gleby te wymagają nawożenia; wysokość plonów uzależniona jest również w dużym stopniu od rozkładu opadów atmosferycznych. Nawożenie gruntów ma udział w procesach eutrofizacji wód, powodowanych wpływem 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 istniejącej zabudowy roślinnością ruderalną.

7. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU Z PUNKTU WIDZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

Określone w projekcie Planu zasady zagospodarowania – rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są kontynuacją postępujących procesów inwestycyjnych z ostatnich lat wynikających z położenia analizowanego terenu w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej miasta Wyszogród oraz presji urbanizacyjnej.

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

7.1. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania 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 bonitacji. Występujące na terenie objętym planem nieliczne, pojedyncze zakrzewienia śródpolne i przydrożne 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), na obszarze położonym w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej. W perspektywie długoterminowej spowoduje wzbogacenie terenu o nowe obszary zieleni urządzonej z uwagi na określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55%, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie. Powstanie zieleni urządzonej stanowi ułatwienie rozprzestrzeniania się gatunków synantropijnych i wnikanie ich do otaczających ekosystemów. Pozwoli to na utrzymanie zróżnicowania fauny i flory na poziomie wyższym niż istniejący.

• **Wpływ ustaleń Planu na ludzi**

Zainwestowanie terenów wskazanych w Planie wiąże się z nieznacznym rozwojem układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne), wzrostem natężenia ruchu, ogrzewaniem budynków, mogą więc wystąpić uciążliwości spowodowane niską i liniową emisją. Planowane zagospodarowanie terenu ze względu na rozwój jedynie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie spowoduje znacznego pogorszenia klimatu akustycznego i higieny atmosfery. Generalnie nie wpłynie negatywnie na warunki życia mieszkańców w okolicy z uwagi realizację planowanej zabudowy jako kontynuacji zagospodarowania o podobnych funkcjach w ramach istniejącej struktury jednostki osadniczej.

Negatywne oddziaływanie ustaleń Planu na ludzi i warunki ich życia ograniczy również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie realizacja ustaleń Planu spowoduje pozytywne oddziaływania ekonomiczne i społeczne - rozwój inwestycji zwiększających liczbę miejsc pracy, podaż terenów o odpowiednim standardzie co korzystnie wpłynie na poprawę jakości życia.

• **Wpływ ustaleń Planu na zwierzęta**

Realizacja zapisów Planu nie spowoduje fragmentacji siedlisk i utrudnienia w migracji zwierząt, może jedynie nastąpić sukcesja wtórna powodująca wprowadzanie obcych gatunków zwierząt. Mogą wystąpić niewielkie zakłócenia bytowania i migracji drobnych zwierząt z gatunków synantropijnych związanych z siedzibami ludzkimi ze względu na ogrodzenia oraz nieznaczne zmniejszenie się zaplecza pokarmowego dla gatunków żerujących na polach.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji Planu wprowadzono ustalenia „umożliwienie *migracji drobnych zwierząt* poprzez stosowanie przerw w cokółach ogrodzeń”.

• **Wpływ ustaleń Planu na szatę roślinną**

Na terenie objętym Planem występuje szata roślinna charakterystyczna dla pól uprawnych. Istniejąca roślinność ulegnie przekształceniu w zieleni urządzonej, co spowoduje zwiększenie jej różnorodności (roślinność pól uprawnych zostanie zastąpiona przez synantropijną związaną z siedzibami ludzkimi). Zachowanie istniejącej zieleni wiejskiej (występujących pojedynczych zakrzewień przydrożnych i śródpolnych), kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień, zagospodarowanie zielenią urządzonej opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi (dominacja drzew liściastych), w sposób korzystny wpłynie na tworzenie się szaty roślinnej oraz zabezpieczy prawidłowe funkcjonowanie środowiska. Wprowadzenie do zagospodarowania terenu zieleni urządzonej wzbogaci funkcje ekologiczne w obszarze zabudowanym. Zieleni wzbogaca walory estetyczne i krajobrazowe i poprawia warunki aerosanitarne oraz spełnia funkcje przyrodniczych m.in. przez:

- modyfikowanie warunków klimatycznych środowiska,
- kształtowanie stosunków ekologiczno-biocenotycznych,
- wpływ na stosunki wodne w glebie,
- filtrującą rolę w stosunku do zanieczyszczeń atmosferycznych (zdolność zatrzymywania zanieczyszczeń).

co jest szczególnie istotne na terenach zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji.

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

Na skutek realizacji zapisów Planu zanieczyszczenie wód powierzchniowych może być powodowane przez niekontrolowane spływy z powierzchni utwardzonych, odprowadzenie wód opadowych bez wcześniejszego oczyszczenia oraz nieuporządkowaną gospodarkę ściekową. Podobnie wody gruntowe mogą być zanieczyszczane w przypadku nieuporządkowanej gospodarki ściekami sanitarnymi (np. rozszczelnieniem systemów), opadowymi, składowaniem odpadów. Uzbieranie terenów może powodować również zmiany stosunków wodnych min. osuszanie gruntów, co prowadzi do zmniejszenia uwilgocenia utworów przypowierzchniowych na

skutek ubytku wody (postępujące przesuszenie terenów). Nastąpić może również ograniczenie spływów obszarowych z pól.

Obowiązek realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równocześnie z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenu, gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z tymczasowym dopuszczeniem budowy szczelnych zbiorników na ścieki, odprowadzenie wód opadowych przez powierzchniowe systemy odwadniające lub w systemie kanalizacji deszczowej zamkniętej z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska zagwarantują ochronę środowiska gruntowo – wodnego przez zanieczyszczeniem

Zagrożeniem jest ewentualne rozszczelnienie systemów kanalizacyjnych 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. Obowiązek stosowania źródeł ciepła wykorzystujących proekologiczne rozwiązania o niskich emisjach zanieczyszczeń lub źródeł odnawialnych ograniczy w/w negatywne skutki realizacji Planu.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie się wiązał z rozwojem sieci komunikacyjnej w klasie dróg dojazdowych – teren posiada dostęp do istniejącej sieci komunikacyjnej gminnej. Może nastąpić nieznaczny wzrost natężenia ruchu a tym samym nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń i hałasu na drogach i w pasach terenu bezpośrednio do nich przyległych. Emisja spalin w wyniku ruchu pojazdów oraz możliwego wzrostu ich liczby, może spowodować wzrost emisji zanieczyszczeń pyłowo – gazowych z silników samochodowych oraz wzrost hałasu komunikacyjnego. Najbardziej uciążliwymi zanieczyszczeniami emitowanymi przez pojazdy są węglowodory alifatyczne, których maksymalne stężenie chwilowe na krawędzi jezdni może osiągać 50% normy dopuszczalnej.

Planowane zagospodarowanie nie powinno spowodować znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego. Zapisy wprowadzające obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenu, ustalonej w odniesieniu do jego funkcji oraz ograniczenia wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny powinny zminimalizować negatywne skutki realizacji Planu. Jednocześnie praca sprzętu i zwiększony ruch samochodowy w fazie budowy może stanowić krótkotrwałe zagrożenie hałasem i wibracjami.

- **Wpływ ustaleń Planu na rzeźbę terenu**

Teren objęty Planem posiada mało urozmaiconą rzeźbę. Rzędne kształtują się w granicach około 92,0–94,0 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

Przekształcenia związane z pracami ziemnymi ((wykopy 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, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu między innymi obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, sprzyja zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu i ograniczy negatywny wpływ realizacji Planu na jego ukształtowanie.

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 jakości, klasy bonitacji RIVa i RIVb. Grunty te nie podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Realizacja ustaleń Planu spowoduje degradację gleby – największą na etapie prac budowlanych związanych z nowymi inwestycjami. Naruszona zostanie próchnicza warstwa gleby i stabilność ekosystemów glebowych, zniszczona zostanie pokrywa glebowo - roślinna w wyniku technicznej zabudowy powierzchni ziemi, wystąpi również absorpcja zanieczyszczeń pochodzących z atmosfery, systemu komunikacyjnego i gospodarki odpadami.

Na terenach przeznaczonych dla zabudowy część gleb zostanie odbudowana ze względu na konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej min. 55% powierzchni terenu działki budowlanej. Zagospodarowanie tej części terenu zielenią urządzoną spowodować może a w wręcz wymusi miejscową poprawę wartości gleb.

- **Wpływ ustaleń Planu na klimat**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatyczne.

Na modyfikację klimatu na terenach zurbanizowanych wpływają:

- zmiana charakterystyki termicznej podłoża,
- obniżenie wielkości parowania powierzchni biologicznie czynnych,
- emisja ciepła antropogenicznego (ciepło uwalniane do atmosfery w procesie spalania),
- zanieczyszczenie gazowe i pyłowe atmosfery.

W wyniku powstania zabudowy kubaturowej wystąpi zwiększenie operowania promieni słonecznych, nasilają się wahania temperatury, osusza się grunt oraz zmniejsza się wilgotność powietrza, mogą też ulec zmianie warunki anemometryczne w przyziemnej warstwie atmosfery. Poprawie lokalnego mikroklimatu sprzyjać będzie zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej śródpolnej i przydrożnej, realizacja zieleni urządzonej oraz obowiązek formowania nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

- ✓ **Odporność ustaleń Planu na zmiany klimatu**

Główne tendencje zmian klimatu w Polsce to:

- wzrost temperatury powietrza (ze znaczącym wzrostem od 1989 r.) co skutkuje zwiększeniem usłonecznienia powierzchni ziemi oraz nasileniem występowania zjawisk ekstremalnych jak fale upałów,
- zmiana struktury opadów - obserwuje się w okresie letnim zanikanie opadów ciągłych i małych, opady są bardziej gwałtowne i krótkotrwałe z wydłużającymi się okresami suszy. Przyrost częstości i wydłużanie się okresów suszy glebowej i hydrogeologicznej wpływa na postępujący deficyt wód powierzchniowych i podziemnych do celów komunalnych.
- intensyfikacja występowania gwałtownych zjawisk pogodowych jak susze, wiatry huraganowe, trąby powietrzne oraz grad.

Teren objęty Planem to obszar funkcjonujący w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej oraz otwartej przestrzeni rolniczej. W ramach tych systemów kształtuje się jego odporność na zmiany klimatu. Utrzymanie istniejących ekosystemów - istniejącej zieleni wysokiej (pojedyncze zakrzewienia śródpolne i przydrożne) oraz kształtowanie zieleni urządzonej i nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie - w kontekście zmian klimatu zwiększa możliwości pochłaniania i składowania dwutlenku węgla w glebie i materii roślinnej, sprzyja regulacji przepływu i magazynowania wody, utrzymaniu i poprawie odporności, ograniczeniu podatności ekosystemu i ludzi na obserwowane zmiany klimatu, pomaga w adaptacji do skutków zmian klimatu, zwiększa ochronę różnorodności biologicznej, a także przynosi korzyści w zakresie zdrowia i warunków zamieszkania.

Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko powodziowe. Teren objęty Planem położony jest w obszarze silnego zagrożenia suszą (klasa III) - łączne zagrożenie suszą atmosferyczną (silne klasa III), rolniczą (ekstremalne klasa IV), hydrologiczną (umiarkowane klasa II) i hydrogeologiczną (słabe klasa I).

- ✓ **Oddziaływanie zmieniających się warunków klimatycznych i środowiskowych na ustalenia Planu** – zastosowano ustalenia służące obniżeniu wrażliwości klimatycznej analizowanego obszaru: uwzględniono ochronę istniejących układów zieleni wysokiej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń w postaci zieleni urządzonej, ustalono obowiązek kształtowania nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

Ochrona walorów przyrodniczych sprzyja utrzymaniu funkcji ekologicznych (ciągów ekologicznych), tworzeniu lokalnych przestrzeni otwartych w obszarach zabudowanych spełniających rolę układów wentylacyjnych ułatwiających wymianę powietrza i przewietrzanie.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby naturalne**

Brak wpływu (na terenie objętym Planem nie występują zasoby naturalne).

- **Wpływ ustaleń Planu na krajobraz, w tym na krajobraz kulturowy**

Analizowany teren to krajobraz antropogeniczny podlegający ciągłym zmianom w wyniku rozwoju różnych form zabudowy w ramach jednostki strukturalnej miasta Wyszogród.

Na terenie objętym Planem obowiązuje kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez zachowanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz zagospodarowanie zielenią urządzonej opartą na gatunkach rodzimych.

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje zmiany istniejącego krajobrazu – planowana zabudowa wpisuje się w strukturę osadniczą miasta ukształtowaną i rozwijającą się wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego (głównie drogi wojewódzkiej Nr 62), dróg powiatowych oraz gminnych. Korzystną zmianą pod względem krajobrazowym i estetycznym będzie pojawienie się zieleni urządzonej. Poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych sprzyjać będzie również konieczność kształtowania gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu

min. przez ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji, dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych oraz obowiązek kształtowania nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

- **Wpływ ustaleń Planu na zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki i dobra kultury współczesnej**

Brak wpływu (na terenie objętym Planem nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej).

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

Teren objęty Planem położony jest w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; wpływ ustaleń planu omówiono w pkt 7.1 Prognozy.

Teren objęty Planem położony jest poza granicami obszarów Natura 2000 (pkt 7.3 Prognozy). wynosi: Dolina Środkowej Wisły około 0,8 km, Kampinoska Dolina Wisły około 0,6 km.

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

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko mogą powodować następujące przedsięwzięcia (w rozumieniu przepisów *Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*):

- układ komunikacyjny, w tym droga krajowa Nr 62 i Nr 50,
- istniejąca infrastruktura techniczna,
- zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha,
- zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha.

Obecnie na przedmiotowym obszarze standardy jakości środowiska są dotrzymywane, jedynie sąsiedztwo drogi krajowej Nr 50 i Nr 62 charakteryzuje się gorszym klimatem akustycznym i warunkami aerosanitarnymi ze względu na zanieczyszczenia komunikacyjne i hałas (wyższe stężenia NO₂, CO₂, węglowodorów alifatycznych, metali ciężkich, większy opad pyłu).

Ustalenia Planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego. Także powierzchnia terenu objętego Planem ok. 1,06ha nie kwalifikuje planowanego zagospodarowania do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym nie przewiduje się możliwości znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń Planu. W przypadku realizacji dopuszczonych Planem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj. inwestycji infrastruktury technicznej stanowiących realizację celu publicznego konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określi ewentualny zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w którym określony zostanie zasięg i wielkość wpływu oraz rozwiązania minimalizujące oddziaływanie na środowisko.

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

- **Bezpośrednie:**

Zmiana krajobrazu na zurbanizowany, 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. Niewielka presja na tereny przyległe z terenów zabudowy - rozwój gatunków synantropijnych, ingerencja w strukturę ekologiczną, niewielka zmiana warunków siedliskowych – pod zabudowę zajęte będą agrocenozy.

- **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 mieszkaniowa jednorodzinna) i

innych działań (głównie funkcjonowanie istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu) - spowoduje nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń do środowiska w porównaniu z planowanymi przedsięwzięciami. W konsekwencji realizacji zabudowy nastąpi też rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, nieznaczny wzrost natężenia ruchu pojazdów głównie na układzie lokalnym co skutkuje niewielkim wzrostem hałasu komunikacyjnego. Przekształceniom ulegnie krajobraz części terenu (zmiana z rolniczego na zabudowany).

- **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, ochrona istniejących zadrzewień przydrożnych, śródpolnych).

- **Stale:**

Zmiana krajobrazu w wyniku zabudowy stanowi kontynuację istniejącego (ekstensywna zabudowa mieszkaniowa) w sąsiedztwie, zmniejszenie areału pól uprawnych, rozwój zagospodarowania w ramach zwartej struktury jednostki osadniczej.

- **Pozytywne:**

Porządkowanie przestrzeni i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez udostępnienie prawnie przygotowanych terenów inwestycyjnych, wzrost znaczenia elementów roślinnych krajobrazu i zwiększenie bioróżnorodności dzięki wprowadzeniu zieleni urządzonej. Ochronie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na terenach zabudowanych, kształtowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie.

- **Negatywne:**

Geomechaniczne przekształcenie terenu z uwagi na zabudowę techniczną, nieznaczne zwiększenie zanieczyszczeń do środowiska głównie z uwagi na rozwój urbanizacji terenu.

7.2. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania na Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Uchwały Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, plockiego i sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r., Nr 157, poz. 11679). Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych omówiono w pkt 4.1. Prognozy.

Przewidywane ewentualne negatywne oddziaływania realizacji analizowanego planu w kontekście ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych obowiązujących na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przedstawiono w tabeli zamieszczonej poniżej.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony w zakresie:	Przewidywane ewentualne negatywne oddziaływania
Ekosystemów leśnych	Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na ekosystemy leśne - na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie nie występują ekosystemy leśne.

Ekosystemów lądowych	<p>Istniejąca na analizowanym terenie roślinność pól uprawnych z siedliskami i ekosystemami o niskiej bioróżnorodności, brak roślin objętych prawną ochroną gatunkową całkowitą i częściową.</p> <p>Występują pojedyncze, nieliczne zakrzewienia śródpolne i przydrożne.</p> <p>W żadnym ze zbiorowisk roślinnych nie występują gatunki identyfikujące siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, gatunki chronione wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunki cenne z punktu widzenia ochrony przyrody, które podlegałyby ochronie prawnej całkowitej lub częściowej albo znajdowały się na czerwonej liście gatunków zagrożonych wyginięciem.</p> <p>Teren nie jest korytarzem ekologicznym.</p> <p>Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji analizowanego planu na ekosystemy lądowe.</p> <p>Plan ustala ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych (oddziaływanie na szatę roślinną omówiono w pkt 7 Prognozy).</p>
Ekosystemów wodnych	<p>Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji analizowanego planu na ekosystemy wodne; na terenie objęty planem i w jego sąsiedztwie brak zbiorników wodnych stanowiących ekosystemy wodne. Teren usytuowany jest w odległości około 800 m od rzeki Wisły.</p> <p>Realizacja planu nie będzie mieć również wpływu na poziom zwierciadła wód podziemnych (oddziaływanie na wody podziemne i powierzchniowe omówiono w pkt 7 Prognozy).</p>

7.3. Analiza i ocena przewidywanego oddziaływania realizacji ustaleń Planu na obszary w sieci Natura 2000.

W granicach terenu objętego Planem nie występują obszary zaliczane do sieci Natura 2000. Najbliżej położone obszary Natura 2000 położone w granicach gminy Wyszogród: Dolina Środkowej Wisły i Kampinoska Dolina Wisły usytuowane są w odległościach odpowiednio około 0,8 km i 0,6 km w kierunku południowym od terenu objętego planem.

Realizacja ustaleń Planu nie będzie miała większego, bezpośredniego wpływu na zasoby przyrodnicze obszarów Natura 2000. Zmieniają się jedynie walory krajobrazowe miejscowości – zmniejszy się zasięg krajobrazu o charakterze drobnopowierzchniowej mozaiki pól uprawnych, zadrzewień i zakrzewień, w zakresie jego głównego elementu – pól uprawnych ale w granicach wykształconej struktury osadniczej. Wszystkie elementy oddziałujące na środowisko związane z rozwojem zabudowy wynikającej z realizacji ustaleń Planu - wzrost ilości odpadów, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego są elementami, które mogą zostać zminimalizowane poprzez przestrzeganie zapisów zawartych w Planie. Z uwagi na niewielki zasięg terytorialny Planu oraz dużą odległość od w/w obszaru, nie przewiduje się istotnego wpływu ustaleń Planu na obszary położone w sieci Natura 2000.

8. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia Planu dotyczą rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej umiejscowienia w przestrzeni jednostki strukturalnej miasta Wyszogród. Nie przewidziano rozwiązań alternatywnych ze względu na niewielki zasięg przestrzenny zainwestowania oraz istniejące sąsiedztwo a także główny cel ustaleń planu tj. prawne przygotowanie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i ochroną zasobów przyrodniczych obszaru.

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 skutkował pozostawieniem obszaru w dotychczasowym użytkowaniu, zagospodarowaniu i przeznaczeniu (tereny rolnicze R) zgodnym z obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wyszogrodzie między ulicami Warszawską i Zamieście zatwierdzonym Uchwałą Nr 320/XLIII/2014 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 07.11.2014 r..

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. z 2024 r., poz. 1112 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 średnio korzystne warunki do prowadzenia produkcji rolnej (areality gleb o średnich walorach agroekologicznych) oraz małe walory przyrodniczo – krajobrazowe. Położenie w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu predysponuje teren do rozwoju form zagospodarowania przestrzennego zrównoważonych ze środowiskiem. Rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowi kontynuację istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania realizowanego w ramach struktury wykształconej i rozwijającej się jednostki osadniczej miasta Wyszogród.

Rozwój przewidzianych w Planie funkcji dostosowany do uwarunkowań przyrodniczych nie pogorszy standardów środowiska.

W Planie uwzględniono obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody i zawarte w nich wytyczne. Sposób uwzględnienia w ustaleniach planu, zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu omówiono w pkt 7.2 Prognozy.

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

- Ustalenia Planu w zakresie zasad podziału nieruchomości, kształtowania zabudowy, wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zabezpieczają zachowanie standardów jakości środowiska. Zapisano obowiązek koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową infrastruktury technicznej.
- *Ochronę wód powierzchniowych i gruntowych* zapewni określona w Planie obsługa w zakresie systemów infrastruktury - zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej, prowadzenie uporządkowanej gospodarki ściekowej w systemie zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub tymczasowo szczelne zbiorniki na ścieki i okresowy ich wywóz na oczyszczalnię, odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów drogowych na terenach zabudowanych poprzez lokalne systemy otwartych lub zamkniętych kanalizacji deszczowych z zachowaniem przepisów dot. ochrony środowiska. Ochronie wód sprzyja również obowiązująca zasada koordynacji w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą inny cel niż ochrona przyrody.
- *Ochronę bezpieczeństwa i zdrowia ludzi* zapewni ustalony w Planie zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów w odniesieniu do ich przeznaczenia oraz obowiązek, że w ramach prowadzonej działalności usługowej funkcjonowanie obiektów i urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- *Emisje zanieczyszczeń pyłowych i gazowych* do atmosfery ograniczy obowiązek zastosowania technologii i paliw wysokosprawnych, proekologicznych o niskich emisjach zanieczyszczeń do środowiska (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, odnawialne źródła energii) w źródłach ciepła. Zastosowanie paliwa gazowego nie powoduje emisji CO, SO₂, pyłu, sadzy i cząstek smolistych, zastosowanie oleju opałowego też nie powoduje emisji pyłu, emisje SO₂ i NO₂ są niewielkie w porównaniu do stosowania paliwa stałego.
- *Ochrona gleby* – przy pracach budowlanych: składowanie osobno gleby i resztki nadkładu w celu jej ponownego wykorzystania po pracach niwelacyjnych, przywrócenie powierzchni terenu (w tym wierzchniej warstwy gleby) zajętego tymczasowo pod prace budowlane do stanu powierzchni czynnej biologicznie, zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych.
- *Gospodarka odpadami stałymi* realizowana zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami, w tym selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych, prowadzenie gospodarki odpadami wg zasad ochrony środowiska (między innymi zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk odpadów).

- *W zakresie struktury ekologicznej* ustalono utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanie zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych zgodnych geograficznie z uwarunkowaniami siedliskowymi. Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstaną nowe zbiorowiska roślinne poprzez wysianie trawy, nasadzenia drzew i krzewów. Korzystne dla zachowania struktury ekologicznej terenu jest również ustalenie zachowania naturalnego ukształtowania terenu, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokółach ogrodzeń. Utrzymaniu standardów ekologicznych sprzyja też zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego.
- Dla zachowania i ochrony *walorów przyrodniczo – krajobrazowych i estetycznych* ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenów minimum 55%, ekstensywna zabudowę z nadziemną intensywnością w granicach 0,2 – 0,4, minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 800 m². Po zakończeniu prac budowlanych na powierzchniach biologicznie czynnych powstanie zieleń urządzone, nowe zbiorowiska roślinne poprzez nasadzenia drzew i krzewów. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego obejmują też obowiązek zachowania naturalnego ukształtowania terenu, utrzymanie i ochronę istniejących układów zieleni wysokiej 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 dokonuje 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 Gminy i Miasta i wraz ze zgłoszonymi wnioskami o zmianę Planu stanowią podstawę uchwały Rady 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 obszaru o powierzchni około 1,06 ha położonego w północnej części miasta Wyszogród. Przyjęte w Planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne wpisują się w ekofizjograficzne uwarunkowania (agrocenozy o średnich walorach agroekologicznych, korzystne warunki gruntowo – wodne) oraz istniejącą strukturę zabudowy. Analizowany obszar wraz z sąsiadującą zabudową będzie tworzył zwartą strukturę jednostki osadniczej. Zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy to standardów środowiska ze względu na ekstensywny charakter planowanej zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją i uzupełnieniem zagospodarowania istniejącego w sąsiedztwie, zakres przewidywanych przekształceń środowiska mieścić się będzie w dopuszczalnych granicach i nie pogorszy standardów środowiska.
- Przyjęte zasady ochrony środowiska są zgodne z przepisami prawa i wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska: respektują ochronę i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych. Projektowane zagospodarowanie jest konsekwencją zachodzących procesów urbanizacyjnych a jego rozmieszczenie jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Zabudowa stanowi kontynuację istniejącej - nie wystąpi fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków. Przyjęte zasady zagospodarowania terenu: wyposażenie w infrastrukturę techniczną (gospodarka odpadami i ściekowa), ochrona i kształtowanie środowiska (z uwagi na objęcie terenu prawną formą ochrony przyrody) na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z zawartymi w nich wytycznymi, zabezpieczają nie przekraczanie standardów środowiska.

Pod rozwój zabudowy przeznaczają się grunty rolne o klasie bonitacji RIVa i RIVb, które nie podlegają one ochronie prawnej na mocy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

- Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych nie powoduje w tym przypadku fragmentacji i likwidacji terenów aktywnych biologicznie, zanikania siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów. Rozwój zabudowy określono w strukturze jednostki osadniczej miasta, chroniąc istniejące zasoby przyrodnicze terenu.
- Przyjęte wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów: intensywność i parametry zabudowy, warunki kształtowania obiektów kubaturowych, zasady zagospodarowania z udziałem powierzchni biologicznie czynnej i zieleni urządzonej, zwiększanie walorów przyrodniczych terenu przez wprowadzenie zieleni urządzonej, ochrona istniejących układów zieleni wysokiej, obowiązek kształtowania nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie nie będą powodować niekorzystnych wpływów na krajobraz, a nawet mogą przyczynić się do kreatywnego kształtowania zintegrowanego krajobrazu przyrodniczego i zurbanizowanego (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 poszerzenia istniejącej drogi w klasie drogi lokalnej o niskim natężeniu ruchu i drogi wewnętrznej.
- Przewidywane zagospodarowanie w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dotyczy rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni około 1,06 ha, zajmującej grunty rolne o średniej przydatności dla rolnictwa, na terenie usytuowany w strukturze jednostki osadniczej miasta Wyszogród.

Przyjęte *środki łagodzące* tj.: uporządkowana gospodarka ściekowa i gospodarka odpadami, ekstensywna zabudowa z minimalną powierzchnią działki 800 m², powierzchnia biologicznie czynna minimum 55% powierzchni działki - zagospodarowana zielenią urządzoną opartą na gatunkach rodzimych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu poprzez ochronę oraz formowanie nowych zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie, umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw cokołach ogrodzeń, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego ograniczają 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 mieszkaniowej jednorodzinnej z punktu widzenia istniejącego w sąsiedztwie zainwestowania 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 projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród. Zmiany w przestrzeni ograniczają się do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan jest zmianą dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wyszogrodzie między ulicami Warszawską i Zamieście zatwierdzonego Uchwałą Nr 320/XLIII/2014 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 07.11.2014 r., w którym dla analizowanego obszaru określono przeznaczenie „tereny rolnicze R”.

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:

- gleby średniej jakości, o klasie bonitacji RIVa i RIVb – średnio korzystnych do produkcji rolnej,

- korzystne warunki gruntowo-wodne do zabudowy,
- małe walory przyrodniczo – krajobrazowe,
- położenie w systemie ekologicznym związanym z doliną Wisły – Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- niedostateczna ilość zieleni wysokiej (wg danych GUS z 2024 r. wskaźnik lesistości wynosił: 5,0% dla terenu miasta, 11,1% dla obszaru wiejskiego),
- niekorzystne warunki klimatu akustycznego z uwagi na sąsiedztwo drogi krajowej nr 62 o dużym natężeniu ruchu,
- presja urbanizacyjna wynikająca z położenia w rozwijającej się strukturze jednostki osadniczej miasta Wyszogród.

Określone w Planie przeznaczenie terenu - rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. 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 zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z tymczasowym dopuszczeniem stosowania szczelnych zbiorników na ścieki,
- ochronę i kształtowanie układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i towarzyszących zabudowie,
- zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
- umożliwienie migracji drobnych zwierząt poprzez stosowanie przerw w cokołach ogrodzeń
- udział powierzchni biologicznej na działkach budowlanych minimum 55% powierzchni zagospodarowanej zielenią urządzoną, minimalną wielkość działki 800 m².

Powyższe sprzyja utrzymaniu standardów środowiska.

Ogólnie można stwierdzić, że zakres przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń Planu będzie niewielki – zabudowa kubaturowa o charakterze ekstensywnym w ramach ukształtowanej i rozwijającej się jednostki strukturalnej miasta. Realizacja polityki przestrzennej 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. Agnieszka Pejta

Uprawnienia budowlane Nr 190/95

Wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby

Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/ 1636/02

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska

Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego

w zakresie sporządzania ocen oddziaływania

na środowisko; Nr uprawnień 0285

Płock, dnia 28.02.2026 r.

Załącznik Nr 1

OŚWIADCZENIE

W związku z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f *ustawy z 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. z 2024 r., poz.1112 z późn. zm.), jako **kierujący zespołem autorów:**

„Prognozy oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr ewid. 770, 773 w obrębie Wyszogród”,

świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

mgr inż. Alicja Pejta - Jaworska
Biegły z listy Wojewody Mazowieckiego
w zakresie sporządzania ocen oddziaływania
na środowisko; Nr uprawnień 0285