

UCHWAŁA NR 347/LIX/2024
RADY GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
z dnia 27 lutego 2024 roku

w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród – zmiana dla terenu części działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm. w brzmieniu obowiązującym przed 24.09.2023r.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) oraz uchwały Nr 320/LIV/2023 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 27 czerwca 2023 roku,

Rada Gminy i Miasta Wyszogród uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród – zmiana dla terenu części działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo, które jest zmianą obowiązującego dokumentu przyjętego uchwałą nr 161/XVIII/2001 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 21 lutego 2001 roku oraz uchwałą Rady Gminy i Miasta Nr 177/XXIV/2009 z dnia 29 grudnia 2009r..

2. Określona w „Studium” polityka przestrzenna dotyczy części działki Nr ewid. 141/3 położonej w obrębie geodezyjnym Wilczkowo w granicach określonych na rysunku Studium.

3. Załącznikami do Uchwały są w formie ujednoliconej:

- 1) Tekst studium – Synteza Uwarunkowań rozwoju - zał. Nr 1,
- 2) Tekst Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta – Zał. nr 2.
- 3) Rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 – Zał. Nr 3
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium – Zał. Nr 4.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Wyszogród.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród


Barbara Dominikiewicz

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 347/LIX/2024
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 27 lutego 2024 roku

W związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy i miasta odnośnie zagospodarowania terenów działki Nr ewid. 141/3 w Wilczkowie oraz nowych uwarunkowań ich rozwoju, Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła Uchwałę Nr 320/LIV/2023 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 27 czerwca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta określając jako zakres zmian lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii na części działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo. Powyższa sytuacja miała związek ze zmianą przepisów dopuszczających lokalizację takich urządzeń o mocy powyżej 500kW jeśli ich rozmieszczenie zostało wskazane w Studium. Polityka przestrzenna określona w zmianie Studium sprzyjać będzie konwersji źródeł energii aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród

Barbara Dominikiewicz

Załącznik Nr 4
Do Uchwały Nr 347/LIX/2024
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 27 lutego 2024 roku

WYKAZ UWAG zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego projektu

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD – zmiana dla terenu części działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo**

Lp.	Data wpłynięcia uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			NIE WNIESIONO							

Załączniki: brak

.....

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
Barbara Dominkiewicz

BURMISTRZ GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
*zmiana dla terenu części działki Nr ewid. 141/3
w obrębie geodezyjnym Wilczkowo***

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU



Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 347/LIX/2024
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 27 lutego 2024 roku

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród

Barbara Dymnikiewicz

SPIS TREŚCI

A. INFORMACJA OGÓLNA

- I Wprowadzenie - podstawa prawna..... str. 1
- II Ogólna charakterystyka obszaru gminy str. 2

B. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

- I Gmina w regionie, powiązania zewnętrzne..... str. 2
- II Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju kraju..... str. 3

- 1. Informacje dotyczące programów zadań rządowych str. 3
- 2. Uwarunkowania rozwoju..... str. 4

III Cele i kierunki polityki państwa na podstawie studium województwa i rozwoju kraju oprac. w 1998 r.

- 1. Kierunki polityki przestrzennej str. 5
- 2. Strefa ochrony i racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi i kulturowymi str. 7
- 3. Strefa komplementarnych działań w dolinie Wisły str. 7
- 4. Kierunek przekształceń sieci osadniczej..... str. 8
- 5. Kierunek polityki przestrzennej w zakresie komunikacji str. 8
- 6. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej str. 9

IV Uwarunkowania przyrodniczo - środowiskowe str. 9

- 1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna str. 9
- 2. Zasoby surowców naturalnych str. 12
- 3. Wody powierzchniowe i podziemne str. 13
- 4. Zanieczyszczenie wód str. 16
 - a. stan czystości rzek..... str. 17
 - b. stan wód podziemnych str. 18
- 5. Mała retencja..... str. 19
- 6. Warunki klimatyczne gminy str. 20
- 7. Gleby str. 21
- 8. Szata roślinna i świat zwierzęcy str. 21
 - a) Lasy str. 21
- 9. Zanieczyszczenie powietrza i akustyka środowiska..... str. 23
- 10. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione str. 25
 - a) obszar krajobrazu chronionego str. 25
 - b) rezerваты przyrody str. 26
 - c) pomniki przyrody..... str. 31
 - d) OSO ptaków Dolina Środkowej Wisły str. 32
 - e) użytki ekologiczne str. 33
- 11. Obszary przyrodnicze postulowane do ochrony str. 33
 - a) Europejski system sieci ekologicznej ECONET str. 33

V Uwarunkowania kulturowe.

- 1. Rys historyczny..... str. 33
- 2. Rozpoznanie archeologiczne..... str. 37
- 3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i spisu zabytków zgodnie z archiwum Urzędu Konserwatorskiego..... str. 41
- 4. Cmentarze i miejsca pamięci narodowej str. 44

VI Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego użytkowania terenów.

- 1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy str. 45

VII Komunikacja.

- 1. Kategorie dróg publicznych na terenie gminy i miasta..... str. 47
- 2. Obiekty mostowe i przepusty str. 48

3.	Wyniki diagnozy układu drogowo - ulicznego	str. 49
4.	Funkcjonalność sieci dróg gminnych i miasta Wyszogród	str. 52
VIII	Infrastruktura techniczna.	
1.	Zaopatrzenie w wodę	str. 53
2.	Gospodarka ściekowa	str. 54
3.	Gospodarka odpadami komunalnymi.....	str. 55
4.	Zaopatrzenie w ciepło	str. 56
5.	Zaopatrzenie w gaz	str. 56
6.	Melioracje	str. 57
7.	Elektroenergetyka	str. 58
8.	Telefonizacja	str. 58
IX	Stan własności gruntów	str. 58
X	Przepisy prawa miejscowego - stan opracowań, zakres obowiązywania, potrzeby w tym zakresie	str. 59
XI	Uwarunkowania społeczne i demograficzne. Infrastruktura społeczna.	
1.	Demografia	str.60
a)	Liczba ludności	str. 60
b)	Struktura ludności według płci i wieku	str. 60
c)	Ruch naturalny ludności	str. 61
d)	Ruch wędrownicy ludności	str. 62
	Prognoza ludnościowa	str. 62
2.	Gospodarka - rynek pracy, w tym rolnictwo.....	str. 63
3.	Infrastruktura społeczna.....	str. 68
a)	Ochrona zdrowia	str. 68
b)	Pomoc społeczna.....	str. 69
c)	Oświata i wychowanie.....	str. 69
4.	Zasoby mieszkaniowe	str. 71
XII	Zapotrzebowanie na tereny do zabudowy mieszkaniowej w mieście i gminie Wyszogród do 2010 roku.....	str. 73
XIII	Źródła informacji	str. 74
	Załączniki	str. 76
	Synteza Uwarunkowań Rozwoju – mapa w skali 1:20 000 (zmniejszenie ze skali 1:10 000)	

A. INFORMACJA OGÓLNA

I WPROWADZENIE - PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

W związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy i miasta głównie odnośnie obszarów nadwiślańskich w celu uaktywnienia rozwoju funkcji turystycznych (Strategia), Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła Uchwałę Nr 55/VI/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród”. Zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy przy uwzględnieniu ustaleń strategii rozwoju województwa zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Oznacza to, że samorząd lokalny winien ustalić kierunki rozwoju przestrzennego swojego terenu, zabezpieczające ład przestrzenny, realizację własnych zadań publicznych, aspiracje społeczeństwa oraz realizację celów ponadlokalnych.

Studium nie jest jednak przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Uchwała Rady Gminy i Miasta dotycząca studium jest aktem ukierunkującym działania samorządu lokalnego w sferze planistycznej, finansowej, gospodarce gruntami itp. Studium jest także:

- zbiorem informacji o gminie,
- zbiorem wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zbiorem wytycznych i sugestii dla urbanisty, który będzie przygotowywał decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zbiorem informacji o programach wojewódzkich i rządowych dotyczących danego terenu (o ile takie wpisane są do rejestrów wojewódzkich)

Kierunki rozwoju gminy ustalone w studium winny znaleźć odzwierciedlenie w wieloletnich działaniach samorządu oraz współpracujących z nim jednostek organizacyjnych. Zarząd gminy będzie realizował ustalenia zawarte w studium, poprzez różnorodne działania, takie jak np. promowanie gminy, opracowywanie budżetu samorządu, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizowanie zadań publicznych, odpowiednie gospodarowanie gruntami i nieruchomościami komunalnymi oraz poprzez popieranie inicjatyw i inwestycji zgodnych z przyjętymi w studium kierunkami rozwoju gminy. Na studium składają się dwa zasadnicze etapy opracowania -

- 1) uwarunkowania rozwoju gminy,
- 2) kierunki rozwoju gminy.

Uwarunkowania rozwoju gminy - to opracowanie polegające na zebraniu i przeanalizowaniu elementów wpływających na rozwój i zagospodarowanie terenu. W opracowaniu tym przedstawia się potencjalne możliwości oraz ograniczenia i zagrożenia przestrzenne występujące na terenie gminy. Uwarunkowania przedstawia się w formie graficznej - na mapie zawierającej syntezę uwarunkowań oraz w formie opisowej - zbioru syntetycznych informacji o gminie.

Studium to zbiór informacji o przyjętych kierunkach rozwoju gminy, politykach przestrzennych, kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Przedstawia się je w formie graficznej - na mapie zawierającej kierunki rozwoju gminy oraz w formie ustaleń tekstowych określających te kierunki i polityki.

W związku ze zmianą polityki przestrzennej w gminie odnośnie części terenu działki nr ewid. 141/3 w miejscowości Wilczkowo, Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła Uchwałę Nr 320/LIV/2023 z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród określając jako zakres zmiany część terenu działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo. Powyższa sytuacja wynika z konieczności wyznaczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do 24.09.2023r. „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie”.

Treść zmiany Studium wyróżniono czcionką czerwoną kursywą.

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY

Obszar gminy Wyszogród znajduje się w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie plockim. Powierzchnia gminy wynosi - 98 km². Obszar gminy i miasta w 2006 roku zamieszkiwało 5990 osób w 17 sołectwach i 17 miejscowościach, w mieście Wyszogród mieszkało 2779 osób. Gmina graniczy od wschodu - z powiatem płońskim, z gminą Czerwińsk, od północy - z gminą Naruszewo również w powiecie płońskim, od zachodu - z gminą Mała Wieś, od południa - z gminą Iłów położoną w powiecie sochaczewskim.

Od stolicy województwa (Warszawy) gmina oddalona jest ok. 70 km, od Płocka ok. 40 km, od Sochaczewa ok. 20 km. Miasto Wyszogród pełni funkcję ośrodka gminnego.

Północna część gminy zajmuje fragment Wysoczyzny Płońskiej, część południowa fragment Kotliny Warszawskiej. Kotlina Warszawska rozciąga się wzdłuż Wisły. Wysoczyzną porośnięta jest licznymi wąwozami i jarami kończącymi się skarpią Wisły.

B. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Synteza uwarunkowań rozwoju w formie graficznej została przedstawiona na mapie w skali 1:20 000 stanowiącej kopię mapy w oryginalnej skali 1:10 000.

I GMINA W REGIONIE POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE.

Gmina Wyszogród położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie plockim. Zlokalizowana jest w centralnej części Polski, nad rzeką Wisłą, na skrzyżowaniu dróg krajowych Nr 62 i 50 z Warszawy do Włocławka i z Sochaczewa do Płońska, w odległości ok. 70 km od Warszawy, 40 km od Płocka i 20 km od Sochaczewa.

Zajmuje fragment Wysoczyzny Płońskiej w części północnej w części południowej położona jest na fragmencie Kotliny Warszawskiej. Gmina i miasto Wyszogród charakteryzują się dobrą dostępnością komunikacyjną.

Najważniejsze znaczenie pod względem komunikacyjnym mają obecnie dwie drogi krzyżujące się w Wyszogrodzie:

- droga krajowa Nr 62 relacji Włocławek - Zakroczym.
- droga krajowa Nr 50 relacji Sochaczew - Płońsk z przeprawą mostową przez Wisłę.

Tereny części gminy Wyszogród i miasta rozciągają się wzdłuż krawędzi wysoczyzny, pocięte są malowniczymi jarami z miejscami widokowymi na Wisłę i rozciągającą się na przeciwnym brzegu Puszcę Kampinowską.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU KRAJU.

1. Informacje dotyczące programów zadań rządowych

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (uchwalony 7.06.2004r.) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych figurują jako rekomendacje dla administracji rządowej. Do zadań, które dotyczą bezpośrednio miasta i gminy WYSZOGRÓD - należą:

- a) przewidywane inwestycje ponadlokalne o znaczeniu krajowym:
 - modernizacja i przebudowa do parametrów drogi GP drogi krajowej Nr 62 na odcinku Warszawa – droga nr 50 wraz z budową obwodnicy miasta (objęta Programem dostosowania sieci drogowej TINA do 2015r.),
 - modernizacja drogi krajowej Nr 50 (objęta częściowo Programem dostosowania sieci drogowej TINA do 2015r.)
 - realizacja Centralnej Magistrali Kolejowej CMK ,
 - stopień wodny - według „Programu Kaskady Dolnej Wisły”,
 - realizacja „Programu małej retencji w województwie mazowieckim”,
- b) przewidywane inwestycje ponadlokalne o znaczeniu wojewódzkim:
 - utworzenie „Wiślańsko - Narwiańskiego Parku Krajobrazowego”,
 - programowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Staroźreby -Wyszogród, Wyszogród – Czerwińsk.

Według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gmina i miasto Wyszogród znalazły się w obszarze problemowym płockim, dla którego w ramach polityki

przeciwdziałania nadmiernym dysproporcjom rozwojowym określono działania m.in.:

- wspomaganie rozwoju ośrodków gminnych Drobina , Gąbina, Wyszogrodu w zakresie funkcji obsługi ludności i rolnictwa,
- przebudowa drogi krajowej Nr 62 zapewniającej poprawę powiązań komunikacyjnych ze stolicą,
- rozwój turystyki z wykorzystaniem walorów przyrodniczych doliny Wisły.

2. Uwarunkowania rozwoju.

- Obszary miasta i gminy Wyszogród posiadają zróżnicowane warunki glebowo - rolnicze. W środkowej części gminy i w północno - wschodniej części miasta dominują gleby o średnich i wysokich wartościach bonitacyjnych, preferowane dla rozwoju rolnictwa intensywnego. Północna i południowo - zachodnia część gminy i zachodnia część terenów miasta, gdzie występują mniej korzystne warunki glebowe, to tereny przydatne dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego, jak również dla funkcji pozarolniczych, zalesień i turystyki.

Wskaźnik bonitacji gleb dla obszaru miasta i gminy kształtował się na poziomie 1,09-1,08.

W strukturze agrarnej udział gospodarstw wielkości powyżej 10,0 ha na obszarze gminy w 1997 r. wynosił 24,9 %, natomiast na terenie miasta gospodarstwa tej wielkości nie występowały.

- Na terenach miasta i gminy z sieci wodociągowej korzysta 25,5 % gospodarstw domowych, natomiast zbiorowy system odprowadzania i oczyszczania ścieków istnieje tylko w mieście obejmując około 40 % mieszkań, oraz we wsi Grodkowo obejmujący niewielki zespół dawnej zabudowy zakładowej PGR w tym 3 bloki wielorodzinne.

- Na obszarze gminy występują złoża kopalin pospolitych:

- surowce ilaste o znaczeniu lokalnym we wsi Chmielewo
piaski, pospółki i żwiry o znaczeniu regionalnym w rejonie wsi Ciućkowo oraz Kobylniki i Słomin.

Południowa część gminy wchodzi w skład obszarów krajobrazu chronionego, natomiast prawie cały obszar miasta i gminy z wyjątkiem wsi Słomin kwalifikowany jest jako strefa ochrony krajobrazu kulturowego.

- Wyszogród w obrębie miasta historycznego posiada zachowany staromiejski układ

przestrzenny o wartościach kulturowych i obiekty zabytkowe będące pod ochroną konserwatorską.

- Znaczna część terenów w Dolinie Wisły położona jest poniżej rzędnej zagrożenia powodziowego.
- Przez teren gminy przebiegają magistralne urządzenia przesyłowe o znaczeniu krajowym i regionalnym w postaci linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV.
- Przez obszar miasta i gminy przebiegają ważne w układzie powiązań krajowych arterie komunikacyjne:

- droga krajowa Nr 62 relacji: Zakroczym, Wyszogród, Płock, Włocławek,

- droga krajowa Nr 50 relacji: Sochaczew, Wyszogród, Płońsk,

trasa projektowanej Centralnej Magistrali Kolejowej CMK (odcinek Wyszogród - Płock i Wyszogród - Modlin).

III. CELE I KIERUNKI POLITYKI PAŃSTWA NA PODSTAWIE STUDIUM WOJEWÓDZTWA I STRATEGII ROZWOJU KRAJU

1. Kierunki polityki przestrzennej

Miasto i gmina Wyszogród znajduje się w zasięgu potencjalnych stref i obszarów polityki przestrzennej, wyróżnionych w Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Płockiego:

Strefa aktywizacji gospodarczej

- Środkowa część gminy i zachodnia część miasta o występujących tu korzystnych warunkach glebowo - rolniczych, zaliczana jest do obszarów restrukturyzacji rolnictwa, zachowania jego dominującej funkcji z preferencjami do rozwoju i intensyfikacji produkcji rolniczej, na których podejmowane działania powinny zmierzać w kierunku:
 - wspierania procesów restrukturyzacyjnych dla poprawy struktury agrarnej,
 - promocji produkcji rolniczej dostosowanej do aktualnej sytuacji rynkowej oraz optymalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - tworzenia warunków i preferencji dla rozwoju obsługi kapitałowej i handlowej rolnictwa,

- wspierania wielofunkcyjnego rozwoju terenów wiejskich i tworzenia warunków dla rozwoju alternatywnych źródeł zatrudnienia.
- W północnej i południowo - zachodniej części gminy oraz w zachodniej części terenu miasta, gdzie występują mniej korzystne warunki dla produkcji rolniczej, główne kierunki działań winny koncentrować się na:
 - rozwoju rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego , dostosowanego do warunków lokalnych,
 - realizacji programu zwiększania lesistości i zadrzewień śródpolnych,
 - tworzenie preferencji dla rozwoju agroturystyki,
 - tworzeniu warunków i preferencji dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi oraz organizacji nowych miejsc pracy dla działalności pozarolniczej.
- W zakresie restrukturyzacji i rozwoju przemysłu podejmowane działania powinny zmierzać w kierunku:
 - tworzenia warunków i preferencji dla rozwoju pożądanых gałęzi przemysłu,
 - promowania i wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
 - wspierania rozwoju infrastruktury instytucjonalnej,
 - kontynuacji zmian strukturalnych, własnościowych i technologicznych przedsiębiorstw produkcyjnych.
- Miasto Wyszogród - to tereny intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, w których działania powinny zmierzać w kierunku:
 - przywracania i utrwalania ładu przestrzennego istniejącej struktury miejskiej,
 - likwidacji dotychczasowych barier rozwojowych poprzez tworzenie warunków dla wyrównania dysproporcji w zagospodarowaniu przestrzennym i wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną,
 - wspierania inicjatyw zmierzających do racjonalnego zabezpieczania rozwoju struktury osadniczej oraz przestrzeni pozarolniczej działalności gospodarczej
 - zabezpieczenia realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w tym również infrastruktury technicznej i komunalnej.

2. Strefa ochrony i racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi i kulturowymi.

• W południowo - zachodniej części gminy znajdującej się wraz z terenami miasta w systemie obszarów krajobrazu chronionego i zachowania istniejących form ochrony, podejmowane działania powinny być ukierunkowane na:

- promowanie technologii proekologicznych we wszystkich formach działalności gospodarczej,
- promowanie rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego,
- eliminowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego,
- inspirowanie i wspieranie realizacji programu zwiększania lesistości obszaru gminy oraz programu „małej retencji”,
- tworzenie warunków dla ustanowienia „Wiślańsko - Narwiańskiego Parku Krajobrazowego”.

• W obszarze potencjalnej strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu obejmującej prawie cały obszar gminy z wyjątkiem części północnej, podejmowane działania powinny zmierzać do:

- zabezpieczenia warunków dla ochrony rezerwatowej koryta rzeki Wisły,
- tworzenia warunków dla aktywnej ochrony konserwatorskiej zabytkowego krajobrazu kulturowego i właściwej ekspozycji jego elementów.

• Działania podejmowane w obrębie staromiejskiego zespołu zabytkowego Wyszogrodu objętego ochroną prawną powinny zmierzać do przywracania jego wartości historycznych, dostosowywania do współczesnych standardów technicznych i użytkowych oraz:

- podporządkowania wszelkiej działalności gospodarczej i inwestycyjnej wymaganiom i zasadom ochrony konserwatorskiej,
- uregulowań formalno - prawnych istniejących zasobów kulturowych

3. Strefa komplementarnych działań w Dolinie Wisły.

• Dolina Wisły wraz z przyległymi terenami skarpy i wysoczyzny, wchodzi w skład obszarów wielofunkcyjnych o złożonej strukturze ekologicznej, gospodarczej i przestrzennej, tworzących w krajowym systemie przyrodniczo - krajobrazowym połączenie Puszczy Kampinowskiej z Gostynińsko - Włocławskim Parkiem Krajobrazowym. Wymagają one kompleksowego podejmowania działań uwzględniających aspekt

ekologiczny, kulturowy i gospodarczy, jak również występujące okresowo zagrożenia powodziowe.

Do działań takich należą:

- zahamowanie postępującej degradacji naturalnych walorów środowiska powodującej zjawiska osuwiskowe skarpy wiślanej oraz osuszania terenów Doliny, jak również zakłóceń w gospodarce rolnej i przestrzennej,
- promowanie aktywnej polityki inwestycyjnej opartej na zasadach ekorozwoju i zmierzającej do zaktywizowania gospodarczego,
- tworzenie warunków dla kontynuacji wdrażania programu realizacji zabezpieczeń przeciwpożarowych,
- tworzenie dyspozycyjnych zasobów wód powierzchniowych dla poprawy bilansu wodnego,
- promowanie „Programu Kaskady Dolnej Wisły” oraz stopnia wodnego -jako wieloprzestrzennego i wielofunkcyjnego przedsięwzięcia inwestycyjnego dla uzyskania szeregu efektów gospodarczych, ekologicznych, w tym również ekologicznie czystej i odnawialnej energii elektrycznej, a ponadto likwidacji zagrożenia powodziowego.

4. Kierunki przekształceń sieci osadniczej.

- W systemie sieci osadniczej województwa mazowieckiego Wyszogród pozostaje miejskim ośrodkiem obsługi lokalnej.

5. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie komunikacji

- Utrzymanie przebiegów dróg krajowych oraz tworzenie warunków dla ich modernizacji:
 - dla drogi międzyregionalnej Nr 62 Włocławek - Płock - Wyszogród -Zakroczym
 - dla drogi regionalnej Nr 569 Sochaczew - Wyszogród - Płońsk wraz z podwyższeniem jej rangi do funkcji międzyregionalnej.
- Kontynuacja przeprawy drogowo - mostowej przez Wisłę w ciągu drogi krajowej regionalnej Nr 569.
- Tworzenie warunków dla modernizacji dróg wojewódzkich.
- Utrzymanie trasy projektowanej Centralnej Magistrali Kolejowej CMK i tworzenie warunków dla jej realizacji.

6. Kierunki polityki przestrzennej w zakresie infrastruktury technicznej

- Utrzymanie przebiegów i wyznaczonych stref ochronnych istniejących przesyłowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 400 kV.
- Tworzenie warunków dla realizacji central telefonicznych i sieci telekomunikacyjnej.
- Porządkowanie gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych zbiorowych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych, szczególnie w jednostkach osadniczych o skupionej zabudowie oraz rozwój systemów indywidualnych (oczyszczalnie przyzagrodowe) na terenach o rozproszonej zabudowie.
- Tworzenie systemów kompleksowej gospodarki stałymi odpadami komunalnymi obejmujących również ich segregację i utylizację.
- Podejmowanie działań wdrażających realizację programu gazyfikacji miasta i gminy oraz gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Staroźreby - Wyszogród - Czerwińsk.
- *zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego poprzez rozwój OZE, poprawę efektywności energetycznej oraz poprawę jakości powietrza.*

IV UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZO - ŚRODOWISKOWE

1. Rzeźba terenu i budowa geologiczna.

Rzeźba terenu

Gmina Wyszogród znajduje się w zasięgu Wysoczyzny Płońskiej oraz częściowo Kotliny Warszawskiej. Wysoczyznę Płońska stanowi część Niziny Północnomazowieckiej, natomiast Kotlina Warszawska część Niziny Środkowomazowieckiej. Niziny te należą do podprowincji Nizin Środkowopolskich, prowincji Środkowoeuropejskiej (J. Kondracki 1978r). Kotlina Warszawska zajmuje niewielką południową część gminy rozciągając się wzdłuż Wisły. Wysoczyznę Płońska to polodowcowa, słabo urozmaicona wysoczyznę o wysokościach 90-125 m npm (wysokości bezwzględne). Od strony Wisły wysoczyznę porozcinana jest licznymi wąwozami i jarami a kończy się skarpą Wiślaną. W granicach gminy w dolinie Wisły brak jest poziomów tarasowych co oznacza, że koryto rzeki sąsiaduje bezpośrednio ze skarpą. Teren gminy odwadniany jest szeregiem cieków bez nazw.

Miasto Wyszogród położone nad brzegiem Wisły leży na terenie dwóch zasadniczych jednostek morfologicznych - wysoczyzny plejstoceniowej i doliny rzeki Wisły

oraz dolinek strumieni Strugi i Gwarek.

Wysoczyzną plejstocenią na tym obszarze wznosi się do 85-105 m n.p.m. Jest ona mało urozmaicona. Przecinają ją płaskie dolinki uchodzące do doliny Wisły, część tych dolinek ma charakter wąwozów. Spadki w obrębie wysoczyzny nie przekraczają 5%. Wyjątkiem są krawędzie wysoczyzny opadające ku Wiśle wahając się od 10-60 stopni oraz zbocza wysoczyzny opadające ku Strudze. Krawędź opadająca ku Wiśle ponacinana jest dolinkami o charakterze wąwozów. Krawędzie na zachód od mostu drewnianego przeważnie mają ostre zbocza, na wschód od mostu łagodniejsze. Wszędzie zbocza są zróżnicowane. Dolina Wisły w obrębie Wyszogrodu ograniczona jest (na odcinku zachodnim i środkowym) do wąskiego pasa tarasu zalewowego niższego. W pobliżu Chmielowa występuje kilka poziomów tarasowych. Oprócz tarasu zalewowego niższego spotykamy tu taras zalewowy wyższy oraz taras nadzalewowy erozyjny. Dolinki strumieni to głęboko wycięte wąwozy o niewielkiej szerokości i płaskich dnach. Dolinki te są przeważnie zadrzewione. Na obszarze całej gminy wyznaczona jest granica możliwego zasięgu występowania osuwisk na Skarpie Wiślanej. W związku z tym wyznaczone zostały granice zasięgu osuwisk (około 30 m od krawędzi skarpy) z zakazem j lokalizowania nowych obiektów, oraz granice wpływu skarpy (od 50 do 100 m od krawędzi skarpy), gdzie dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem działania sił na rozciąganie. Budowa geologiczna:

Gmina znajduje się na terenie dużej jednostki tektonicznej - zachodniej części Niecki Mazowieckiej.

Jednostka ta w obrębie gminy zbudowana jest z utworów kredowych i wypełniona osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi.

Trzeciorzęd to utwory zaliczane do oligocenu, miocenu i pliocenu. Miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi 100-200 m. Oligocen występuje w postaci piasków, mułków i ilów. Miąższość utworów oligocenu wynosi od kilku do ok.50 m. Miocen występuje w postaci osadów składających się z ilów, ilów pylastych, mułków, piasków na ogół drobnoziarnistych. Miąższość utworów miocenu wynosi od 30 do 140 m. Pliocen występuje głównie w postaci ilów pstrych. Ich miąższość dochodzi do 70 m.

Czwartorzęd to utwory zaliczane do wieku plejstoceniowego. Najstarszymi osadami są tu gliny zwałowe szare, występujące na krawędziach Wisły koło Wyszogrodu oraz koło wąwozów wsi

Chmielowe Na terenie całej gminy występują osady zlodowacenia środkowopolskiego. Wśród nich wymienić należy piaski drobnoziarniste, piaski mulaste, muły, ropy oraz ropy warowne. W okolicach wsi Kobylniki i Słomin występuje morena czołowa zbudowana głównie ze żwirów, piasków warstwowych oraz materiału drobnego i piaszczysto-mulastego. W dnach dolin występują piaszczyste osady rzeczne holoceni, utwory typu namulów i mad. W obrębie miasta Wyszogrodu - Nieckę Mazowiecką wypełniają osady kredowe na których zalegają utwory trzeciorzędowe tzw. Osady oligoceni (piaski żyłone), migoceni (piaski przewarstwione czarnymi ropy, plioceni (ropy pstre poznańskie, muły i piaski).

Na tych utworach leżą osady czwartorzędowe, których miąższość wynosi od ok. 10,0 do ponad 115,0 m.

Budowa nadwiślańskiej krawędzi wysoczyzny jest skomplikowana. Występują tu utwory nadmorenowe pleistoceni (piaski i muły), utwory pokrywowe (muły lesowe), a przypowierzchniowe warstwy gruntu budują gliny zwałowe. Płatami występują utwory wodnolodowcowe, w środkowej oraz wschodniej części terenu występują osady zastoiskowe nadmorenowe. Zasadniczo skarpa zbudowana jest z glin zwałowych, z licznymi przewarstwieniami piasków. Gлина ta jest dwudzielna posiada poziom górny i środkowy rozdzielony utworami zastoiskowymi i wodnolodowcowymi. W dolnej części skarpy występują wychodnie gliny zwałowej dolnej. Taras nadzalewowy Wisły został nadsypany piaskami deluwialnymi ułożonymi na utworach plejstoceni - glinach zwałowych i piaskach zastoiskowych międzymorenowych. Taras zalewowy posiada piaski te przykryte utworami deluwialnymi o niewielkiej miąższości (do ok.1,5m), a taras zalewowy niższy zwany madowym - mułkami organicznymi aluwialno-deluwialnymi. W dolinkach dna wyściełają utwory holoceni.

Warunki gruntowe na terenie miasta Wyszogrodu

Generalnie warunki gruntowe terenu miasta są korzystne dla budownictwa.

Grunty słabonośne występują lokalnie. Są to przede wszystkim namuły organiczne, plastyczne i piaski luźne próchniczne. Wyściełają one dna dolinek bocznych i płaskich zagłębień w północno zachodnim krańcu terenu oraz występują w warstwach tarasu zalewowego niższego. Krawędzie wysoczyzny stanowią specyficzny rejon. Na zachodzie stromość zboczy i procesy erozyjne uniemożliwiają wykorzystanie dla budownictwa.

Fragment wschodni jest zróżnicowany pod względem nachylenia i zmodyfikowany działalnością człowieka. Tu przeważają grunty nośne, nie występuje obawa powstania osuwisk.

2. Zasoby surowców naturalnych

Dawne województwo łódzkie nie jest zasobne w surowce naturalne jednak powszechnie występują i są łatwo dostępne utwory czwartorzędowe, związane z akumulacją lodowców i wód glacifluwialnych. Stanowią one cenne źródło surowców budowlanych.

Gmina Wyszogród jest zasobna w kopaliny pospolite o znaczeniu regionalnym takie jak: piaski, pospółki i żwiry.

- W rejonie miejscowości Kobylniki występują złoża pospółki ; łączne zasoby obliczono na poziomie około 4 mln Mg. Są to tereny nie zagospodarowane oraz częściowo zagospodarowane nieracjonalnie. Okoliczna ludność prowadzi eksploatację na swoje potrzeby, przeważnie na „dziko”.
- W miejscowości Ciuńkowo, zasoby złóż pospółki żwirowej wyliczono na poziomie 1500 tys.Mg kruszywa. Średnia miąższość kopaliny wynosi ok. 1,8 m, jest to surowiec przydatny do produkcji betonów marki 110 i 250. Złoża są nie eksploatowane i nie zagospodarowane.
- W rejonie wsi Chmielewo występują złoża glin zwałowych. Kopalina wykorzystywana jest okresowo do produkcji cegły.
- Występowanie pospółki stwierdzono w kilku punktach w okolicach Ciuńkowa oraz w okolicach wsi Słomin, gdzie jest ono na niewielką skalę eksploatowane.
- Na terenie gminy stwierdzono występowanie niewielkich punktów występowania piasków. Eksploatowane okresowo są punkty we wsi Drwały i Kobylniki.
- *W granicach administracyjnych gminy Wyszogród znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopaliny – złóż kruszywa naturalnego: „Ciuńkowo”, „Ciuńkowo I”, „Ciuńkowo III”, „Kobylniki II”, „Kobylniki III”, „Kobylniki IV”, „Kobylniki V”, „Kobylniki VI”.*

Baza surowcowa gminy zaspokaja lokalne potrzeby na kruszywo naturalne i surowce ilaste. Jednak zasoby nie pozwalają na szersze wydobywanie kopaliny.

3. Wody powierzchniowe i podziemne:

Wody powierzchniowe

Teren miasta Wyszogród odwadniany jest przez Wisłę i jej dopływy Strugę, Gawarek oraz bezimienne cieki uchodzące do Wisły.

Koryto Wisły koło Wyszogrodu ma szerokość ok.400 -750 m. Na Wiśle występują wyspy okresowo zalewane oraz jedna wyspa stała tzn. „Kępa Wyszogrodzka” inaczej „Kępa Konfederatka”.

Charakterystyczne przepływy wód Wisły wynoszą (okres 1921-1962).

Średni roczny z całego okresu badań -	86lm /s
Średnia niska woda z całego okresu badań -	265 m /s
Najniższa notowana woda -	154 m /s
Średnia wielka woda z okresu 1871 -1952 -	4198 m /s
Najwyższa notowana woda (marzec 1924) -	8130 m /s

Dopływy Wisły Struga i Gawarek płyną dość głębokimi korytami 9 ok.2-3,5m) i nie wylewają. Północno-zachodni kraniec terenu to płytkie, rozległe obniżenie, przez wiele miesięcy w roku podmokłe. Znajduje się tu niewielki staw. Liczne źródła i wysięki występują u podnóża wysoczyzny i w dolinie Wisły.

Pozostałe zbiorniki wodne na terenie gminy Wyszogród

Z opracowania Program Małej Retencji dla województwa płockiego wynika, że na terenie gminy Wyszogród występują zbiorniki wodne naturalne i sztuczne o powierzchni powyżej 50 m³ wody. Większość z nich pełni funkcje przeciwpożarowe, retencyjne i rekreacyjne.

Tabela nr 1 przedstawia zestawienie naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych na terenie gminy Wyszogród wg stanu na dzień 30 października 1983r.

Oznaczenia do tabeli nr 1:

N - naturalny , SZ- sztuczny

PP - przeciwpożarowy, RK - rekreacja, RT - retencja, P - przemysł,

HR - hodowla ryb, SR - stawy rybne, GR - gosp. Rolne,

NN - nieużytkowany

DB-dobry, DST - dostateczny, ND – zdewastowany

Tabela nr 1.

Miejscowość Nrzb. Wodnego	Rodzaj zbiornika	Powierzchnia		Objętość wody		Sposób użytko- wania	Stan techniczny zbiornika
		całkowita ha	użytkowa ha	całkowita tyś.M ³	dyspozycyj. Tyś. M ³		
Ciućkowo	N	0,22	0,19	3,72	3,34	RK,RT, HR,GR	DST
Rębowo	SZ	0,91	0,90	18,20	16,40	PP, HR, GR	ND
Rębowo	N	1,90	1,70	25,20	21,80	PP, RT, P	DST
Rębowo	SZ	0,44	0,38	3,42	2,66	PP, RK, RT, HR	DB
Gródkowo	SZ	0,84	0,63	7,56	6,30	NN, SR	DB
Pozarzyn	SZ	0,25	0,25	3,75	3,25	NN, SR	DB
Kobylniki	SZ	0,05	0,05	0,56	0,46	PP, HR, GR	DST
Kobylniki	SZ	0,04	0,03	0,56	0,50	PP, RT, GR	ND
Kobylniki	SZ	0,65	0,60	8,70	7,50	PP, RK, RT, HR,GR	ND
Słomon	N	0,51	0,46	6,86	5,92	PP, RT, HR, GR	DB
Słomin	SZ	0,61	0,58	7,72	6,56	PP, RT, HR, GR	DB
Słomin	SZ	0,32	0,28	2,80	2,44	PP, RT, HR, GR	DB
Słomin	SZ	0,08	0,08	1,44	1,28	PP, RT, GR	DST
Drwały	N	0,17	0,15	2,30	2,00	PP,GR	ND
-	-	6,99	6,28	92,79	80,41	-	-

Wody podziemne

W gminie Wyszogród główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych z głównego użytkowego poziomu wodonośnego - czwartorzędu w granicach miasta i gminy określono na 4450m³/d i są to wielkości niskie. Suma zasobów eksploatacyjnych ujęć wynosi ok. 5320 m³/d. Północna część gminy należy do obszarów o bardzo niskich możliwościach zagospodarowania wód podziemnych - moduł zasobów dyspozycyjnych 20 - 50 m³/d km², południowa część gminy i miasto posiada moduł zasobowy 50 - 100 m³/d km². Natomiast środkową część gminy charakteryzuje brak użytkowych poziomów wodonośnych - deficyt wód podziemnych.

Zasięg obszaru z możliwością budowy ujęć wodociągowych o potencjalnej wydajności powyżej 30 m³/h obejmuje południową część gminy. Główne poziomy wodonośne czwartorzędu na terenie miasta i gminy mają wodę dobrej jakości - II klasa - wymagającej prostego uzdatniania.

Występują lokalne zanieczyszczenia wód podziemnych:

- przy zachodniej granicy miasta (okolice Drwał, Wilczkowa)
- północno - wschodnia część miasta
- okolice na zachód od miejscowości Kobylniki

Cały obszar gminy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w utworach trzeciorzędowych - Subniecka Warszawska. Zbiornik posiada wody podziemne o bardzo dużej jakości według kryterium waloryzacji: jakość wody, stopień izolacji poziomu wodonośnego, zasobność. Poziomy wodonośne na terenie gminy znajdują się w strefie możliwej ingresji wód morskich, solanek, lub wód zanieczyszczonych.

4. Zanieczyszczenie wód

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych w gminie Wyszogród są ścieki komunalne i socjalno - bytowe emitowane bezpośrednio do cieków.

Duże znaczenie mają także spływy powierzchniowe pochodzenia rolniczego zawierające związki biogenne, środki ochrony roślin oraz wypłukiwane frakcje gleby. Problemem o dużym znaczeniu jest odprowadzanie do rzek nie oczyszczonych wód opadowych z terenów zakładów, ciągów komunikacyjnych i terenów miast.

Od początku lat 90 - tych zmniejszyła się liczba odprowadzanych ścieków. Spowodowane jest to oszczędną gospodarką w zakładach i gospodarstwach domowych oraz oddawaniem do eksploatacji komunalnych oczyszczalni ścieków o dużej redukcji zanieczyszczeń.

Na terenie gminy istnieją dwie oczyszczalnie biologiczne: przy Zakładzie Gospodarki Komunalnej w Wyszogrodzie i Administracji Zasobów Mieszkaniowych w Grodkowie (tabela nr 4). Są to oczyszczalnie z osadem czynnym - oczyszczalnie standardowe z komorami osadu czynnego i rów cyrkulacyjny.

Tabela nr 4 przedstawia podstawowe informacje o oczyszczalniach biologicznych na terenie gminy Wyszogród.

a) Stan czystości rzek

Na terenie gminy Wyszogród przepływają rzeki Wisła i Struga.

Rzeka Struga jest niewielkim ciekim o długości 14,5 km (1996 r.). W środkowym biegu przyjmuje lewy dopływ - rzekę Gwarek. Zlewnia położona jest na terenie gminy Wyszogród i Czerwińsk. W górnej i środkowej części zlewni przeważają użytki rolne. Do wód rzeki odprowadzane są ścieki przemysłowe z gorzelni i sanitarne z osiedla mieszkaniowego w Grodkowie. Wpływ na jej jakość posiadają również wsie leżące w górnym odcinku i zanieczyszczenia obszarowe, które odpływają w sposób nierównomierny.

Stan czystości rzeki Wisły w 2006 roku w punkcie pomiarowym w Wyszogrodzie na 586,9 km biegu rzeki przedstawiał się następująco:

Rzeka	Punkt pomiarowy	Km biegu rzeki	Klasa ogólna	Wyniki pomiarów wskaźników i substancji odpowiadające					
				Nazwa wskaźnika	Klasa wskaźnika	Jednostka	Stężenie średnio- roczne	Stężenie maksymalne	Stężenie maksymalne
Wisła	Wyszogród	587,0	IV	ChZT-Mn	IV	mg O2/l	7,9	13,4	4,5
				ChZT-Cr	IV	mg O2/l	32,4	54,0	10,6
				Ogólny węg. org.	IV	mg C/l	11,0	17,1	4,5
				Chlorofil „a”	IV	µg/l	36,8	87,53	8,54
				Selen	V	mg Se/l	0,025	0,056	0,01
				Lb. b. coli fek.	V	n/100 ml	69700	240000	6200
				Og. lb.b. coli	V	n/100 ml	74350	240000	6200

Głównym kryterium klasyfikacji wód do poszczególnych klas jest: skażenie bakteriologiczne, duży stopień ich zeutrofizowania spowodowany związkami fosforu i azotu azotynowego, oraz

zanieczyszczenia organiczne wyrażone wskaźnikiem BZT- 5.

Tabela nr 4.

Lp	Zakład	Typ oczyszczalni biologicznej	Przepustowość oczyszczalni [m ³ /dobel	Średnia ilość odprowadz. (1997r.) ścieków [m ³ /dobe]	Odbiornik ścieków
I. PRYZRZECZE WISŁY					
1.	Zakład Gospodarki komunalnej w	Osad czynny	800	80	Wisła
II. DORZECZE STRUGI					
2.	Administracja Zasobów Mieszkaniowych w	Rów cyrkulacyjny	50	10	Struga

b) Stan wód podziemnych

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

W wyniku 6 - letnich badań monitoringowych przeprowadzonych m.in. w gminie Wyszogród nie stwierdzono wód należących do klasy Ia. Przeważają wody klasy II i III. Są to wody średniej i niskiej jakości, które do celów pitnych wymagają uzdatniania. Do głównych parametrów obniżających jakość wód zarówno gruntowych jak i wgłębnych należą fosforany, azotyny, przewodność, żelazo i wodorowęglany.

W latach 1991 - 1997 Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie przeprowadziło badania jakości wód m.in. w studni głębinowej zlokalizowanej na terenie Wyszogrodu. W tabeli nr 6 przedstawione są wyniki tych badań.

Tabela nr 6.

Miejscowość	Gmina	Stratygrafia	Głębokość stropu	Wody	Użytkowanie terenu	Klasy wód					
						1991	1992	1993	1994	1995	1996
Wyszogród	Wyszogród	T	242	w	7	III	II	-	-	-	-

Objaśnienia:

stratygrafia: T - trzeciorzęd ;

rodzaj wód: w - wody wgłębne ;

użytkowanie terenu: 7 - obszary zabudowane;

klasa wód: II - wody średniej jakości, III - wody niskiej jakości

- Wody poziomu trzeciorzędowego (charakterystyczne dla gminy) należą głównie do III klasy jakości.
- Głównym czynnikiem obniżającym jakość wody jest ponadnormatywna zawartość związków żelaza i manganu, a także związana z tym zwiększona mętność wody.

5. Mała retencja

Do małej retencji można zaliczyć działania poprawiające bilans wodny zlewni i zwiększające zasoby wodne głównie na skutek zmiany szybkiego spływu powierzchniowego na powolny odpływ gruntowy. Za małą retencję uważa się wszelkie rodzaje magazynowania wody oraz możliwości bieżącej regulacji objętości retencyjnej.

W gminie Wyszogród podstawowym elementem małej retencji są naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, zbiorniki w cofce budowli piętrzących, jeziora oraz występujące studnie głębinowe.

W Rakowie i w Drwałach na rzece Wiśle istnieją urządzenia w systemie retencjonowania i melioracyjnym typu przepusto - zastawki.

Rzeka Wisła	km biegu	Typ budowli	— r Światło	Wysokość piętrzenia	Miejscowość	Rok wykonania
Kanał „B”	3 + 790	Przepusto - zastawka	2,0	1,30	Rakowo	1995
Kanał „B”	5 + 740	Przepusto - zastawka	0,60	1,10	Drwały	1995
Kanał „A”	2 + 000	Przepusto - zastawka	2,00	1,30	Rakowo	1994
Kanał „A”	4 + 200	Przepusto - zastawka	2,00	1,10	Rakowo	1995
Kanał „A”	6 + 460	Przepusto - zastawka	2,00	1,20	Drwały	1995
Kanał „A”	7 + 280	Przepusto - zastawka	1,50	1,10	Drwały	1995
Kanał „A”	7 + 740	Przepusto - zastawka	1,00	1,00	Drwały	1995

W celu poprawy bilansu wodnego w małych zlewniach rzecznych mogą być podejmowane działania:

- wprowadzenie zalesień i zakrzewień na terenie zlewni,
- prawidłowa agrotechnika, stosowanie nawożenia organicznego, wapnowanie gleb i inne zabiegi zwiększające zawartość próchnicy w glebie,
- właściwie wykonywane prace agromelioracyjne polepszające strukturę gleby, (zwiększającej

przewodność wodną),

- wykonywanie bruzd lub niskich grobli wzdłuż warstwie ogranicza spływ powierzchniowy, erozję wodną gleb,

- studnie i warstwy infiltracyjne umożliwiają magazynowanie wody w przepuszczalnym podłożu,

- małe zbiorniki wodne są jednym ze skuteczniejszych sposobów magazynowania wody. Budowane są najczęściej poprzez przegrodzenie doliny rzecznej i koryta cieku zaporą ziemną.

6. Warunki klimatyczne gminy

Miasto leży w obrębie krainy Warszawskiej. Zgodnie z typami klimatów "Krainy Wielkich Dolin".(wg. E. Romera) klimat ten określa się jako dość ciepły. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6 st. Średnia temperatura najchłodniejszego i najcieplejszego miesiąca powietrza wynosi -3,6 st. i +18,9 st. co daje średnią amplitudę 22,5 st. Okres wegetacyjny wynosi 211 dni. Roczny opad deszczu wynosi 540 mm. Zima trwa ok.80 dni - od około końca grudnia do około połowy marca. Wiosna trwa ok. dwóch miesięcy (kwiecień , maj), przedwiośnie ok.25 dni (od połowy marca do kwiecień - występują wówczas jeszcze przymrozki), lato ponad 90 dni (od końca maja do początków września), natomiast jesień około 60 dni . Lato jest ciepłe - średnia temperatura wynosi 19 st. Między jesienią, a zimą występuje tzw. przedzime trwające ok.50 dni. (od początki listopada do ok.20 grudnia). Występują lokalne zmiany warunków klimatycznych wynikające z warunków terenowych. Obserwuje się lokalne wytworzenie warstw inwersyjnych, oraz zastoiska chłodnego powietrza. Krawędzie wysoczyzny o ekspozycji południowej i południowo-wschodniej najsilniej się nagrzewają, natomiast najzimniej jest w dolinkach oraz na podmokłościach.

Okolice Wyszogrodu charakteryzują się niską wilgotnością względną - średnio 78-80%. Najmniejsza wilgotność występuje w maju i czerwcu (ok.70%), największa w grudniu (do 90%). Mgły występują w około 35 dni w roku, najczęściej w okresie jesienno - zimowym. Zachmurzenie nieba występuje w ciągu ok. 145 dni, jednak nie są to zachmurzenia długotrwałe (w ciągu dnia). Opadów atmosferycznych jest stosunkowo mało, najmniej opadów występuje w marcu, najwięcej w lipcu.

Dominują wiatry zachodnie. Obserwuje się znaczne prędkości wiatrów -powyżej 3m/s. Wiatry o prędkości większej niż 10 m/s występują w ciągu 40 dni w roku, zimą i wczesną wiosną. Wiatry powyżej 15 m/s zdarzają się 3-7 razy w roku, głównie w styczniu. Z analizy rozkładu wiatrów wynika, że obiektu przemysłowe należy lokalizować we wschodnich częściach terenu miasta, natomiast zabudowę mieszkaniową w częściach zachodnich, lub południowo - zachodnich.

7. Gleby

Na północy i zachodzie gminy Wyszogród występują gleby V i IV klasy o niskiej wartości produkcyjnej. Są to gleby piaszczyste, ubogie w składniki pokarmowe, okresowo lub trwale suche.

W środkowej części gminy występują gleby o wysokich walorach przyrodniczych i największej wartości produkcyjnej zaliczane do III - IV klasy gruntów ornych.

Na wysoczyźnie dominują gleby brunatne o przewadze IIIb - IVa klasy bonitacyjnej pszenno - buraczane i żytnio - ziemniaczane. Lokalnie występują grunty ki. V wytworzone z piasków.

Czarne ziemie o przewadze IIIb klasy bonitacyjnej kompleksu pszenno-buraczanego występują w zagłębieniach i w niektórych dnach dolinek.

8. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna i świat zwierzęcy gminy prezentuje się typowo dla terenu Mazowsza Północnego.

Generalnie na drzewostan obszaru dawnego województwa płockiego składa się sosna zwyczajna (ok. 80% powierzchni leśnej), dąb szypułkowy i bezszypułkowy, olsza czarna. Struktura wiekowa to 57% powierzchni leśnej o średniej klasie wiekowej.

Większość lasów gminy Wyszogród leży w 2 Dzielnicy Puszczy Kampinowskiej.

a) Lasy

Na terenie gminy lasy i grunty zadrzewione zajmują 927 ha. Są to lasy państwowe położone na obszarach Nadleśnictwa Płock oraz lasy prywatne.

Lasy gminy Wyszogród należą do Nadleśnictwa Płock - obręb Płock.

Gleby na terenie nadleśnictwa to głównie bielcowe ok.70%, brunatne ok.20%, hydrogeniczne ok. 10%. Ważnym dla gospodarki leśnej jest fakt, że ok.21% powierzchni leśnej stanowią

gleby porolne o zniekształconej strukturze.

Typy siedliskowe lasu w obrębie Płock wg stanu na 1.01.1995r (Plan urządzenia lasu na lata 01.01.1995-01.12.2004r):

STL	Pow.ha	%
Bs	84,91	1,3
Bśw	1537,39	24,4
Bw	1,28	0,0
Bb	5,05	0,1
BMśw	2443,72	37,2
BMw	63,30	1,0
BMb	15,35	0,2
LMśw	1214,45	18,5
LMw	155,46	2,4
LMb	0,41	0,0
Lśw	579,51	8,8
Lw	268,28	4,1
OI	1035,12	2,1
OIJ	59,82	0,9
Lł	-	-
razem	6564,05	100

Lesistość tego obrębu wynosi 9,9%, aż 78,5 % ogółu powierzchni lasów nadleśnictwa do grupy I (lasów ochronnych), w tej liczbie na terenie gminy lasy ochronne zajmują 63,23 ha. Są to lasy wodochronne oraz glebochronne. Obecnie na terenie gminy lasy i grunty zadrzewione zajmują 927 ha.

Zgodnie ze stanem z roku 1995 lasy stanowiące własność Skarbu Państwa zajmują:

lasz ochronne	63,23 ha,
lasz gospodarcze	323,70 ha,
grunty związane z gospodarką leśną	5,6 ha
razem	392,53 ha,

grunty do zalesienia	1,23 ha.
pozostałe grunty leśne	4,98 ha
razem	6,21 ha
ogółem	398,74 ha

Lasy ochronne stanowiące własność Skarbu Państwa uznane zostały Zarządzeniem Nr 207 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 września 1995r.

Zgodnie w wytycznymi Wydziału Ochrony Środowiska Mazowieckiego urzędu Wojewódzkiego w Warszawie do zalesień należy przeznaczać grunty;

- najsłabszych klas jakości,
- skażone, zdegradowane i zagrożone erozją,
- położone na wododziałach i obszarach źródliskowych,
- położone w rejonach turystycznych
- położone na obszarach chronionego krajobrazu,
- będące enklawami lasów,
- scalających rozdrobnione kompleksy leśne.

Polityka dolesień zaleca przeznaczenie gruntów klas V,VI i VIz pod kompleksy leśne o powierzchni 3-5 ha.

Zgodnie z programem powiększania zasobów leśnych województwa płockiego opracowanym przez Urząd wojewódzki w Płocku w 1996r. Przewidziano zwiększenie lesistości obszaru.

	Pow. wg. ewidencji gr. Stan 1.01.96r		Lesistość % 31.12.96	Pow. zal. gr. Rolnych w latach 1997-	Pow. leśne w 2020r	Lesistość %w 2020r	Przyrost lesistości %
Miasto i gmina Wyszogród	9793	951	9,71	427,00	1371,00	13,99	4,28
Woj. Płockie	511731	61190	11,96	8371,52	69298,52	13,54	1,58

9. Zanieczyszczenie powietrza i akustyka środowiska

Podstawowym parametrem charakteryzującym dane zanieczyszczenie powietrza jest jego stężenie, t.j. stosunek ilości zanieczyszczenia do ilości powietrza.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest: dwutlenek węgla, tlenki siarki i azotu,

pyły, emisja energii cieplnej wprowadzanej do atmosfery przez energetykę, gospodarkę komunalną i transport.

Gmina Wyszogród ma charakter typowo rolniczy, nie występuje tu przemysł jak również większe zakłady produkcyjne. Głównymi źródłami zanieczyszczeń są kotłownie węglowe i ruch samochodowy.

Większość instytucji w mieście posiada własne, małe kotłownie węglowe jedynie osiedle „Niepodległości” ocieplane jest ze scentralizowanej kotłowni. Na terenie gminy większość gospodarstw domowych ocieplanych jest poprzez paleniska domowe, niektóre posiadają własne kotłownie oraz korzystają z gazu płynnego z butli.

Aktualny stan jakości powietrza (rozkład stężeń średniorocznych zanieczyszczeń pyłowych i gazowych) w gminie przedstawia się następująco: SO_2 - $7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, pył zawieszony - $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$, NO_2 - $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$, CO - $500 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Poziomy stężeń SO_2 , NO_2 są niskie, podwyższenia mają charakter chwilowy, występuje zmienność sezonowa stężeń SO_2 – wyższe w okresie zimowym (sezon grzewczy).

Klasyfikacja stref dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne dla ochrony zdrowia:

<i>Rodzaj zanieczyszczenia</i>	<i>Klasyfikacja dla strefy płocko-płońskiej</i>
SO_2	A
NO_2	A
PM_{10}	A
CO	A
benzen	A

Klasyfikacja stref dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne dla ochrony roślin:

<i>Rodzaj zanieczyszczenia</i>	<i>Klasyfikacja dla strefy płocko-płońskiej</i>
SO_2	A
NO_x	A

W strefie płocko-płońskiej, do której przynależy gmina Wyszogród standardy imisyjne były dotrzymane. Obecność zanieczyszczeń w atmosferze spowodowana jest brakiem scentralizowanych źródeł ciepła, rozwiniętej infrastruktury ciepłowniczej i brak łatwego dostępu do czystych źródeł energii, głównie gazu ziemnego. Zanieczyszczenia atmosfery między innymi NO_2 i pyłem w gminie, występują przy trasach komunikacyjnych, a w

szczegółności przy drodze krajowej nr 62 i 50. Również poziom hałasu (2005 r.) na tych drogach określany jest jako dokuczliwy i wynosi 65 - 75 dB, przy natężeniu ruchu 6534 pojazdów umownych na dobę (62) i 8823 poj. na dobę na drodze Nr 50 . Aby poprawić stan klimatu akustycznego gminy należy:

- przeanalizować i wprowadzić konieczne zmiany w inżynierii ruchu drogowego (prawidłowość usytuowania parkingów i zajezdni, ograniczenie ruchu pojazdów ciężarowych w centralnej części miasta itp.);
- zwiększyć zakres wykorzystania urbanistycznych i budowlanych środków ochrony przed hałasem (przegrody akustyczne, zadrzewienia i zakrzewienia, dźwiękochłonne elewacje i szyby w budownictwie chronionym);
- prowadzić systematyczne kontrole stanu technicznego pojazdów i eliminować z ruchu najbardziej uciążliwe;
- dbać o stan nawierzchni ulic.

10. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

a) Obszar krajobrazu chronionego

Dolina rzeki Wisły objęta jest prawną formą ochrony jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu (rozporządzenie nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006r w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu)

Na terenie Obszaru, który w granicach gminy Wyszogród zajmuje powierzchnię ok. ha wprowadzono ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz zakazy obejmujące m.in.

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r Prawo ochrony środowiska za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, budowy garaży i parkingów dla samochodów osobowych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej,
- zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i bezpieczeństwa drogowego,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwośuwiskowym,

- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu za wyjątkiem określonych dopuszczeń,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, zbiorników wodnych za wyjątkiem urządzeń wodnych.

b) rezerwaty przyrody

Na terenie Wyszogrodu występują dwa rezerwaty faunistyczne - Kępa Rakowska i Kępa Antonińska (tabela 1). Obejmują wyspy, piaszczyste ławice oraz wody Wisły między Wyszogrodem a Płockiem. Powołane zostały w listopadzie 1994 r. Tabela 1.

Lp.	Nazwa rezerwatu	Typ rezerwatu	Pow. rezerw. [ha]	Położenie rezerwatu	Charakter rezerwatu	Przedmiot ochrony	Rok utworzenia
1.	"Kępa Rakowska"	faunistyczny	120,0	Iłów i Wyszogród (RZGW)	częściowy	Ostoje lęgowe rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i sieweczek ze względów naukowych i dydaktycznych.	1994
2.	"Kępa Antonińska"	faunistyczny	475,0	Wyszogród Mała Wieś Iłów (RZGW)	częściowy	Ostoje lęgowe rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i sieweczek ze względów naukowych i dydaktycznych.	1994

Kępa Antonińska

Rezerwat położony jest w województwie płockim w gminach Wyszogród, Mała Wieś i Iłów o całkowitej powierzchni 475 ha (w gminie Wyszogród 155 ha, w gminie Mała Wieś 55 ha, w gminie Iłów 265 ha), z tego wyspy i piaszczyste ławice przy stanie wody średnim rocznym zajmują 185 ha (w gm. Wyszogród 70 ha, w gm. Mała Wieś 5 ha, w gm. Iłów 110 ha), zaś przy niskim stanie wód 270 ha (w gm. Wyszogród do 90 ha, w gm. Mała Wieś około 15 ha i w gm. Iłów do 165 ha), pozostałą powierzchnię rezerwatu

stanowią wody Wisły. Na terenie rezerwatu znajdują się dwie stałe wyspy. Granicą rezerwatu jest linia brzegowa rzeki Wisły od 598,2 km do 602 km (brzeg prawy) i 602,8 (brzeg lewy) szlaku żeglugowego tej rzeki.

Strefa ochronna rezerwatu obejmuje przestrzeń 30 ha wód Wisły przed rezerwatem oraz 160 ha łądu po obu stronach rezerwatu, od brzegu do wału przeciwpowodziowego. Przewidywane rygory ochronne dla wymienionej strefy nie dotyczą tamtejszego rolnictwa i wypasu zwierząt gospodarskich, a także nie ograniczają możliwości konserwacji i modernizacji wałów przeciw-powodziowych.

Morfologia doliny w obrębie koryta Wisły jest znacznie urozmaicona. Rzeka jest na tym terenie rozgałęziona, tworząc liczne starorzecza i wyspy będące w różnym stanie sukcesji roślinnej. Najmłodsze z wysp piaszczyste ławice są często zalewane, po wodach powodziowych nieraz zmienia się ich lokalizacja.

Roślinność zasiedlająca je należy głównie do pionierskich zbiorowisk aluwialnych. Najważniejsze z nich to:

- zbiorowiska *Limosella aquatica* i *Cyperus fuscus*
- zbiorowisko *Petasites spurius* - lepiężnik kutnerowaty (łopuszyny) występuje najczęściej na wyższych wyspach, jego płaty wykazują duże pokrywanie i tworzą zwarty okap ocieniający podłoże. Fakt ten wpływa na hamowanie wzrostu roślin innych gatunków, głównie z klas *Artemisietea* i *Plantaginetea*. Piaszczyste ławice porośnięte wiklinowiskami są bezcennym i niezastąpionym środowiskiem gnieźdzenia się rybitw białoczelnych (*Sterna albifrons*) i siewczek obrożnych (*Charadrius hiaticula*), gatunków umieszczonych w Czerwonej Księdze, których niemal cała polska populacja gniazduje na nieuregulowanych fragmentach Wisły.

Wyspy starsze porośnięte są głównie wierzbami krzaczastymi. Wierzby obsiewają się bardzo łatwo i kielkują masowo, wytwarzając niezwykle gęste łąny, w których wegetuje niewiele innych gatunków. Zespół wierzb (*Salicetum Triandro - Viminalis*) nie jest zbyt bogaty pod względem składu gatunkowego. Podstawowy trzon zbiorowiska tworzy warstwa krzewów, sięgająca 4 m. Najbardziej charakterystyczne gatunki zespołu to *Salix triandra* i *Salix viminalis*, rzadziej spotyka się *Salix amygdalina* i mieszańce tych gatunków. Zespół ten przekształca się w łąg topolowo - wierzbowy.

Najbardziej charakterystyczne gatunki zespołu to *Salix triandra* i *Salix viminalis*, rzadziej

spotyka się *Salix amygdalina* i mieszańce tych gatunków. Zespół ten przekształca się w łęg topolowo - wierzbowy.

Opis fauny rezerwatu

W badaniach szczególną uwagę zwrócono na awifaunę lęgową, będącą przedmiotem tego rezerwatu. Zasadniczą inwentaryzację występujących tu lęgowych gatunków ptaków przeprowadzono w latach 1989 - 92, która wykazała trwałość (stabilność) istniejących tutaj ostoi ptaków (szczególnie siewkowatych: rybitw, mew i siewczek), a nawet na systematyczne zwiększanie się liczebności par lęgowych niektórych spośród rzadkich tutejszych gatunków.

Zakazy i nakazy dla rezerwatu Antonińskiego i jego strefy ochronnej Zakazy:

- zakaz zmiany panujących w rezerwacie stosunków wodnych,
- zakaz likwidacji wysp i łączenia ich z brzegiem (np. budowlami wodnymi),
- całoroczny zakaz polowań,
- zakaz wstępu publiczności na wyspy w okresie od 1 kwietnia do 31 lipca,
- zakaz wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym (1 kwiecień - 31 lipca),
- zakaz hałasowania, puszczania psów luzem, palenia ognisk i biwakowania na wyspach w przeciągu całego roku,
- zakaz prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia - 31 lipca) intensywnej, regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczynić się do skażenia środowiska,

Nakazy :

- ewentualna trzebież (w okresie zimowym od początku grudnia do końca lutego) wiklinowisk i zadrzewień na wyspach, w przypadku gdyby stwierdzono trwałe zmniejszanie się powierzchni wysp, charakteryzujących się niskim stopniem sukcesji roślinnej (np. piaszczystych ławic) - nie zachodzi konieczność tego typu zabiegów,
- postuluje się również wypas bydła na części wysp z zaawansowaną sukcesją roślinną - w okresie późnoletnim - po 1 sierpnia.

Zakazy w strefie ochronnej rezerwatu:

dla obszarów międzywala:

- zakaz zmiany przeznaczenia i typu użytkowania gruntów,
- zakaz niszczenia roślinności i ścinania drzew,
- zakaz biwakowania, hałasowania, puszczania psów, palenia ognisk,
- zakaz polowań

dla przestrzeni wodnej powyżej i poniżej rezerwatu:

- zakaz zmiany stosunków wodnych, które mogłyby zagrozić istnieniu wysp i powodować zanik ich izolacji od brzegu.

Dopuszcza się wędkowanie i połów ryb na ogólnie przyjętych zasadach - w ciągu całego roku w strefie ochronnej rezerwatu (łącznie z linią brzegową), i na jego wodach oraz (tylko poza sezonem lęgowym ptactwa) - na wyspach i w ich otoczeniu.

Kępa Rakowska

Rezerwat Rakowski jest pierwszym w biegu rzeki rezerwatem przyrody na Wiśle, położonym całkowicie w byłym województwie płockim w gminach Wyszogród (brzeg prawy) i Iłów (brzeg lewy). Całkowita powierzchnia wynosi 120 ha (w gminie Wyszogród 55 ha, w gminie Iłów 65 ha). Pozostałą powierzchnię rezerwatu stanowią wody Wisły. Granicą rezerwatu jest linia brzegowa rzeki Wisły i wynosi od 594 do 596,3 km szlaku żeglugowego. Wokół rezerwatu utworzona jest strefa ochronna. Obejmuje ona przestrzeń wód Wisły powyżej rezerwatu (od 593,7 km na brzegu prawym i od końca Kępy Bieniew Stary na brzegu lewym oraz wody poniżej rezerwatu do 597 km, a także międzywale na obu brzegach. Powierzchnia strefy wynosi łącznie 275 ha, w tym 68 ha wód i 207 ha lądu w międzywale (w tym w gminie Wyszogród 25 ha lądu i 35 ha wód, a w gminie Iłów 182 ha lądu i 33 ha wód). Ograniczenia dla strefy ochronnej nie obejmują żadnych utrudnień dla prowadzonego na tych terenach zalewowych rzeki ekstensywnego rolnictwa i wypasu zwierząt gospodarskich i nie stanowią przeszkody dla konserwacji i ewentualnej modernizacji wałów przeciw-powodziowych, chroniących okoliczną ludność przed wezbraniem wód.

Na podstawie mapy Rezerwatu Rakowskiego wykonanej przez Zakład Teledetekcji Instytutu Geodezji i Kartografii w Warszawie wynika, że większość wysp i ławic ma charakter stały i brzeg rzeki na przestrzeni 30 lat nie uległ procesom erozji bocznej.

Teren stanowi własność państwową, jego administratorem jest Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Morfologia doliny w obrębie koryta Wisły jest urozmaicona. Koryto jest podzielone na

boczne odnogi, obejmujące wyspy śródrzeczne. Wyspy te, nazywane kępami stanowią typowy dla krajobrazu rzeki element krajobrazowy. Rozwijają się na nich bez ingerencji człowieka naturalne zbiorowiska roślinne. Na kępie występują również gatunki roślin synantropijnych, których nasiona zostały przyniesione z wysokimi wezbraniem wód.

Najbardziej charakterystycznymi dla tej części rzeki są zbiorowiska aluwialne, często będące w niskim stadium sukcesji.

Zakazy i nakazy dla rezerwatu Rakowo i jego strefy ochronnej

Zakazy:

- zakaz zmiany panujących w rezerwacie stosunków wodnych,
- zakaz likwidacji wysp i łączenia ich z brzegiem (np. budowlami wodnymi),
- całoroczny zakaz polowań,
- zakaz wstępu publiczności na wyspy w okresie od 1 kwietnia do 31 lipca,
- zakaz wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym (1 kwiecień - 31 lipca),
- zakaz hałasowania, puszczania psów luzem, palenia ognisk i biwakowania na wyspach w przeciągu całego roku,
- zakaz prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia - 31 lipca) intensywnej, regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczynić się do skażenia środowiska,
- zakaz niszczenia stromych skarp brzegowych rezerwatu (na jego granicy z linią brzegową i na wyspach).

Nakazy :

- ewentualna trzebież (w okresie zimowym od początku grudnia do końca lutego) wiklinowisk i zadrzewień na wyspach, w przypadku gdyby stwierdzono trwałe zmniejszanie się powierzchni wysp, charakteryzujących się niskim stopniem sukcesji roślinnej (np. piaszczystych ławic) - nie zachodzi konieczność tego typu zabiegów,
- postuluje się również wypas bydła na części wysp z zaawansowaną sukcesją roślinną- w okresie późnoletnim - po 1 sierpnia.

Zakazy w strefie ochronnej rezerwatu:

dla obszarów międzywala:

- zakaz zmiany przeznaczenia i typu użytkowania gruntów,
- zakaz niszczenia roślinności i ścinania drzew,
- zakaz biwakowania, hałasowania, puszczania psów, palenia ognisk,
zakaz polowań dla przestrzeni wodnej powyżej i poniżej rezerwatu:
- zakaz zmiany stosunków wodnych, które mogłyby zagrozić istnieniu wysp i powodować zanik ich izolacji od brzegu.

Dopuszcza się wędkowanie i połów ryb na ogólnie przyjętych zasadach - w ciągu całego roku w strefie ochronnej rezerwatu (łącznie z linią brzegową), i na jego wodach oraz (tylko poza sezonem lęgowym ptactwa) - na wyspach i w ich otoczeniu.

c) Pomniki przyrody

Na terenie gminy występują pomniki przyrody :

Wyszogród

- Nr 327. Wiąz szypułkowy, obwód 337 cm, wysokość ok.12 m. oraz dwa kasztanowce białe o obwodzie 334 i 275 cm, wysokości 27 i 17m. Położenie -na terenie przykościelnym.
- Nr 191. Jesion wyniosły, obwód 375 cm, wysokość ok. 18 m. Położenie - ul. Czerwińska 14. (Zarządzenie nr 38/89 wojewody płockiego z dnia 5 czerwca 1989r).

Rębowo

- Nr 8. Dąb, o średnicy 140 cm, wysokość ok.15 m. (Nr. Lb - 5/33/241/55).

Wiązówka

- Nr 130. Dęby szypułkowe (cztery) o obwodzie 315,316.330.450 cm, wysokości od 22 do 28 m. . (Orzeczenie Nr 66 wojewody płockiego z dnia 27 grudnia 1983r OSGWIV- 7140/4/83).

Ciućkowo

- Nr 328. Dąb szypułkowy o obwodzie 405 cm, wysokość 20 m. (Rozporządzenie Nr 8/92 wojewody płockiego z dnia 21 maja 1992r - Dz. Urz Nr 6 z 8 czerwca 1992r).

Dla pomników przyrody ustanowiono następujące zakazy:

1. wycinania, niszczenia, uszkodzania drzew,
2. zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści,
3. umieszczania tablic, znaków z wyjątkiem informacji, że drzewo znajduje się pod ochroną,
4. wchodzenia na drzewa,

5. zanieczyszczania terenu i wzniesienia ognia w pobliżu drzewa,
6. wznoszenia budowli w promieniu 15 m od pnia lub granicy obszaru objętego ochroną.

d) OSO ptaków DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY

Dolina rzeki Wisły jest obszarem bardzo wartościowym pod względem przyrodniczym – obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym. Struktury geomorfologiczne sprzyjają zachowaniu:

- siedlisk hydrogeniczných,
- drobnoprzestrzennych fragmentów roślinności o wysokim stopniu naturalności,
- rozległych kompleksów roślinności o charakterze półnaturalnym.

Według koncepcji sieci NATURA 2000 dolina Wisły na wysokości gminy zakwalifikowana jest jako Obszar Specjalnej Ochrony (OSO) - Dolina Środkowej Wisły, zgodnie z Dyrektywą Ptasią Rady Europy (79/409/EWG) - występują co najmniej 22 gatunki ptaków. Jest to bardzo ważna ostoja ptaków wodno-błotnych o randze europejskiej. Gatunki kwalifikujące to m.in.: bocian czarny, mewa czarnogłowa, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, zimorodek, rybitwa rzeczna, brodziec piskliwy, czapla siwa, gągoł, krwawodziób, krzyżówka, mewa pospolita, ostrygojad, ptaki wodno-błotne. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad, płaskonos, podgorzałka, podróżniczek, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, siweczka obrożna, siweczka rzeczna, śmieszka, zimorodek, bocian czarny, czajka, rycyk. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. Kompleksy roślinne w dolinie Wisły tworzą charakterystyczne struktury pasmowe. Na wysokości gminy odcinek Wisły zachowuje naturalny charakter rzeki roztokowej z brzegiem stanowiącym łąkę piaskową. Brzegi rzeki zajmują zarośla wikliny oraz fragmenty lasów lęgowych - kompleksy roślinności zarośli wierzbowych i topolowych (najbardziej popularne gatunki to *Salix triandra* i *Salix viminalis*, a rzadziej spotyka się *Salix amigdalina* i mieszańce tych gatunków). Opadające ku Wiśle strome zbocza wysoczyzny o ekspozycji południowej porastają zespoły roślinności kserotermicznej. Jest to obszar bardzo ważny dla ptaków zimujących i migrujących. Piaszczyste ławice porośnięte łągiem topolowo-wierzbowym i wiklinowiskami są bezcennym i niezastąpionym środowiskiem występowania rybitw białoczelnych i siweczek obrożnych, gatunków umieszczonych w Czerwonej Księdze, które występują niemal wyłącznie na nieuregulowanych fragmentach Wisły.

Głównym zagrożeniem ostoi ptaków w sieci Natura 2000 wg Standardowego Formularza Danych jest: regulacja hydrotechniczna odcinka rzeki (likwidacja wysp, skarp brzegowych,

ujednolicanie głównego koryta), eutrofizacja i zanieczyszczenie wód, zabudowa hydrotechniczna brzegów, wycinanie zarośli, naturalna sukcesja, niszczenie lasów nadrzecznych, płoszenie ptaków w okresie lęgowym. *Lokalne zagrożenia* to: polowania, kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja (raczej rzadka) przez wędkarzy wysp, wycinanie drzew.

W zakresie *ochrony siedlisk* i gatunków ptaków w ramach OSO Dolina Środkowej Wisły proponuje się:

- ograniczyć zabudowę hydrotechniczną doliny,
- usuwanie nadmiernie rozwijającej się roślinności w strefie brzegowej,
- ograniczyć dostęp ludzi do lęgówisk w okresie od 15 marca do 15 sierpnia,
- wyłączyć obszar nadbrzeżny z użytkowania turystycznego w okresie lipiec – październik (zapewnienie spokoju wędrującym ptakom).

e) **użytki ekologiczne:**

tereny zabagnione na siedlisku BMb w Słominie (0,6ha) i Ciućkowie (0,75ha) położone w lasach, chronione na podstawie Rozporządzenia Nr 74 Wojewody Mazowieckiego z 8.07.2005r. w sprawie użytków ekologicznych.

11. Obszary przyrodnicze postulowane do ochrony

a) Europejski system sieci ekologicznej ECONET

Na obszarze gminy znalazł się wyznaczony w europejskim systemie sieci ekologicznej korytarz ekologiczny. ECONET został pomyślany jako sieć obszarów, których walory stanowią o dziedzictwie przyrodniczym Europy i ma na celu zintegrowanie obszarów chronionych. W systemie tym wyznaczono szereg obszarów węzłowych połączonych korytarzami ekologicznymi. Orientacyjne granice korytarza biegnącego przez gminę pokazano na mapie.

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

1. Rys historyczny

O bogatej historii Wyszogrodu i okolic mogą świadczyć stosunkowo dobrze zachowane: układ urbanistyczny centrum Wyszogrodu i rozplanowanie wsi w Drwałach, Rębowie i Kobylnikach oraz dobrze utrzymane obiekty sakralne: kościoły - w Kobylnikach z 1521 r., w Rębowie z XVI wieku i w Wyszogrodzie z 1786 r. oraz klasztor o. o Franciszkanów z 1408 r. Nazwa

Wyszogród oznacza gród położony wysoko. Z badań archeologicznych wynika, że istniała tu już osada w XII w na tzn. Górze Zamkowej (na wschód od obecnej przeprawy mostowej). W samym Wyszogrodzie ślady osadnictwa datowane są na XIII w, wówczas gród posiadał także przedlokacyjne podgrodzie. Wg wzmiankowania z 1065r istniała tu kasztelania i targ książęcy. W wieku XII lub na początku XIII w zbudowano zamek na miejscu wczesnośredniowiecznego grodziska. Prawa miejskie Wyszogród otrzymał w 1398r. (prawo chełmińskie). Od roku 1408 w sąsiedztwie Wyszogrodu przebywają franciszkanie budując kościół i klasztor. Największy rozkwit miasta to XV i XVI w, znajduje się tu port wiślany handlowy (zboże, drewno), rozwija rzemiosło, handel, miasto jest głównym ośrodkiem sukieniczym na Mazowszu. W roku 1564 posiada 3000 mieszkańców. Miasto ulega zniszczeniu w czasie wojen szwedzkich. W XVII w wzrasta liczebność ludności żydowskiej rozlokowanej na podzamczu. Po rozbiorach Wyszogród wszedł w skład Państwa Pruskiego. Około roku 1800 rozpoczęto budowę fortyfikacji miejskich (nie do końca zrealizowanych). Rządy pruskie spowodowały kolonizację niemiecką. W Wyszogrodzie wówczas zamieszkiwała ludność polska, żydowska i niemiecka. Ponowny rozkwit miasta nastąpił w 2 poł.XIX w powstały wówczas zachowana do dziś część zabudowy w ciągu ulic. Rębowskiej, Klasztornej, Kilińskiego i Płockiej. Około przełomu wieku XIX i XX Wyszogród liczył 4160 mieszkańców. W 1916 rozpoczęto budowę mostu przez Wisłę. Od roku 1922 Wyszogród łączyła kolejka wąskotorowa z Sochaczewem. W roku 1939 wynosiła 6379 mieszkańców.

Na układ urbanistyczny miasta wpływ miało ukształtowanie terenu oraz położenie w regionie. Przez Wyszogród biegł główny szlak handlowy łączący Wielkopolskę i Pomorze z Rusią. Obronność grodu zapewniał od strony południowej - stromy brzeg Wisły, od północnej - głęboki wąwóz, od wschodniej - zamek obronny. Od zachodu znajdowało się osiedle targowe. Miasto Wyszogród podzielone było ciągami komunikacyjnymi - drogą prowadzącą do przeprawy mostowej pod wzgórzem zamkowym, oraz drogą idącą przez miasto z Płocka do Czerwińska z odgałęzieniem do Płońska. Centrum miasta stanowił rynek w kształcie nieregularnego prostokąta. Na zachód od rynku zlokalizowany był klasztor i kościół Franciszkanów (sprowadzeni do Wyszogrodu w 1408r.). Od wieku XVIII miasto posiada kościół parafialny położony na północ od centrum, poza wąwozem. Ukształtowanie terenu, rzeka, wąwóz, tereny franciszkańskie ograniczały przestrzennie miasto lokowane. Jego

rozwój łączy się z przekroczeniem wąwozu, mostem na drodze wiodącej do Płocka. Od wieku XIX osią rozwojową miasta staje się droga do wsi Rębowo (ul. Rębowska), poprzez drugi most nad wąwozem.

Zabudowę miasta tworzyły dwa zasadnicze elementy - zamek na wzgórzu oraz klasztor franciszkanów. Zabudowę mieszkalną tworzyły domy głównie drewniane usytuowane przy siatce ulic dostosowanych do topografii terenu. Do dziś zachowały się fragmenty zabudowy z XIX i początków XX w. – pierzeja rynku, zabudowa wzdłuż ulicy Rębowskiej, Klasztornej, Płockiej.

Opracowane w 1983r. przez Pracownię Projektową Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych ZAMEK „Wyszogród - Wytyczne konserwatorskie” określały następujące strefy konserwatorskie:

B1 (pełnej ochrony konserwatorskiej) - obejmująca najstarszy układ miasta, wzgórze zamkowe, miasto lokacyjne, hipotetyczny plac targowy, kościół franciszkanów, cmentarz ewangelicki. Ochronie podlega układ Rynku i ulic Wiślanej, Klasztornej, przechodniej, Krótkiej, Ogrodowej, Płockiej, Rębowskiej oraz wzgórze zamkowe i cmentarz,

B2 (ochrony konserwatorskiej elementów przestrzennych) – obejmująca układ miasta rozwinięty w późniejszym okresie układ bloków, teren kościoła parafialnego. Ochronie podlega układ ulic Wąskiej, Kościelnej, Okólnej, Mickiewicza, Kilińskiego (Szewska), Niepodległości, Narutowicza, Czerwińska, Płocka, Rębowska, Zamieście,

P1, P2, P3, P4, P5 (strefy podporządkowania obszarów ochronie konserwatorskiej) – obejmujące otoczenie historycznego układu urbanistycznego: tereny przyskarpowe położone na zachód i wschód od miasta, tereny wzdłuż ul. Narutowicza i Czerwińskiej, wzdłuż ul. Okólnej i Płockiej, tereny położone na północ od miasta wzdłuż ul. Zamieście aż do wsi Rębowo.

Zgodnie z ustaleniami wytycznych konserwatorskich ("Restor" Warszawa 1990r.) wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej :

strefa "B" - ochrony konserwatorskiej

strefa "W" - ochrony potencjalnych obszarów eksploracji archeologicznej

strefa "K" - ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem historycznym,

- założenie cmentarza rzymsko- katolickiego
- założenie cmentarza ewangelickiego

strefa "E" - ochrony ekspozycji zespołu historycznego oraz wnętrz miejskich.

W 2004r. zostało sporządzone przez panią Elżbietę Bąbka-Horbacz opracowanie „Wytyczne konserwatorskie dla potrzeb wpisu do rejestru zabytkowych układów urbanistycznych w Wyszogrodzie, Bodzanowie, Drobinie” określające m.in. zakres ochrony układu urbanistycznego Wyszogrodu i jego otoczenia. W zawartej w nim ocenie wartości oraz stanu zachowania układu urbanistycznego i jego otoczenia stwierdzono: „wartością Wyszogrodu o skali ponadregionalnej jest jego malownicze położenie, dzięki takiej lokalizacji miasto ma powiązania widokowe z rozległą pradoliną Wisły, Puszczą Kampinoską oraz z cennym zespołem Czerwińskim. Dzisiejszy Wyszogród posiada dobrze zachowany historyczny układ urbanistyczny, na który składają się:

- doskonale czytelne przestrzenne założenie miejskie, powstające etapami od XI do XX wieku zawierające relikty grodu z zamkiem, podgrodzia o charakterze osady targowej, miasta lokacyjnego, miejsca targów z późniejszym zespołem franciszkańskim, tereny zagospodarowane w XIX i XX wieku,

- cenne zespoły budowlane, wpisane do rejestru zabytków, stanowiące dominanty zespołu, mające znaczenie w panoramie miasta: zespół kościoła parafialnego pw św. Trójcy (XVIII wieczny mur wokół zespołu ze strzelnicami i bramą zwieńczoną frontonem), zespół franciszkański (kościół i fragment klasztoru powstające od późnego średniowiecza poprzez barok i czasy współczesne),

- pojedyncze budynki – utrzymana w skali zabudowa mieszkalna i przemysłowa z II poł. XIXw. i I poł. XXw., cenna zwłaszcza w obrębie ul. Rębowskiej, z typową zabudową charakterystyczną dla ośrodków małomiasteczkowych. Są to obiekty kalenicowe, o dachach dwuspadowych symetrycznych, krytych obecnie blachą i papą, dwukondygnacyjne w większości murowane. Wśród zabudowy drewnianej z przełomu XIX/XX najczęściej stosowana jest konstrukcja szkieletowa odeskowana,

- formy zaprojektowanej zieleni w postaci obsadzeń ulic,
- historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
- historyczny układ ulic i placów,
- otoczenie – teren wokół układu urbanistycznego, mające ogromne znaczenie dla ochrony jego wartości widokowych.

Układ ten jest ściśle powiązany ze wspaniałymi naturalnymi walorami krajobrazu i ukształtowaniem terenu. Krajobraz kulturowy Wyszogrodu jest tak cenny i wyjątkowy, że powinien zostać objęty szczególną ochroną i opieką – podjęcie przez Radę Gminy i Miasta uchwały o utworzeniu parku kulturowego.”

Ze względu na stan techniczny, niski standard zamieszkania i niewłaściwe użytkowanie większość budynków stanowiących substancję zabytkową podlega degradacji, rozbiórce, zastępowaniu przez nową zabudowę, pojedyncze są rewitalizowane. Zaproponowane w najnowszych „Wytycznych konserwatorskich . . .” granice wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego i otoczenia układu urbanistycznego obejmują swoim zasięgiem najbardziej cenne i ważne dla ochrony dziedzictwa kulturowego elementy układu, które w takich granicach, zatwierdzonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, powinny podlegać ochronie konserwatorskiej w procesie przekształceń. Skala opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla poszczególnych fragmentów zabytkowego układu z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich.

2. Rozpoznanie archeologiczne

Pojawienie się pierwszych ludzi na obszarze objętym granicami dzisiejszej gminy Wyszogród stało się możliwe dopiero wówczas, gdy z ziem Polski Środkowej ustąpiły ostatecznie lodowce. Jednak tereny te w owym czasie tj. około 180 tysięcy lat temu nie stwarzały dogodnych warunków dla człowieka. Pierwsze gromady koczujących myśliwych - polujących na zwierzęta stadne pojawiły się na tym terenie dopiero u schyłku paleolitu czyli starszego okresu epoki kamienia (około 8 tysięcy lat p.n.e.). Ślady ich pobytu w postaci porzuconych narzędzi krzemienych i półproduktów służących do ich wytwarzania odkryto w miejscowościach : Drwały, Wiązówka i Wilczkowo. Są to jednak tzw. znaleziska luźne (pojedyncze). Brak jest na tym terenie odkryć świadczących o dłuższym pobycie naszych przaprzodków - nie zanotowano dotychczas żadnego obozowiska ludności ze starszego bądź środkowego okresu epoki kamienia. Nieco więcej śladów osadnictwa odnotowano z młodszego okresu epoki kamienia - neolitu, który datujemy na lata 4500 - 1900 p.n.e. Zaszły wówczas zasadnicze zmiany w dziedzinie gospodarki polegające na przejściu od biernego wykorzystania

dóbr przyrody (łowiectwo, zbieractwo, rybołówstwo) do czynnego ich przekształcania (uprawa ziemi, udomowienie dzikich zwierząt, wytwarzanie naczyń glinianych).

Mimo tych jakościowych przemian - z interesującego nas terenu - znamy jak dotychczas jedną osobę reprezentującą tzw. kulturę pucharów lejkowatych w miejscowości Wiązówka oraz archiwalne cmentarzysko ciałopalne ludności tzw. kultury amfor kulistych z miejscowości Gródkowo.

Ślady osadnictwa z tego okresu w postaci znalezisk luźnych (kamienne i krzemienne Siekierki) odkryto w Wyszogrodzie, Rębowie, Ciołkówcu i Chmielewie. Pierwsi - w dosłownym tego słowa znaczeniu osadnicy na terenie dzisiejszej gminy Wyszogród - pojawili się u schyłku epoki kamienia i we wczesnej epoce brązu tj. w trakcie trwania II tysiąclecia p.n.e. W tym czasie napływały na te ziemie grupy ludności z południa - reprezentujące tzw. kulturę trzciniecką. Ludność ta opanowała znane już punkty osadnicze w miejscowościach Wiązówka i Chmielewo, a także zakładała nowe osiedla w Pruszczynie i Bolinie.

Wielkość i rozproszenie tego osadnictwa świadczy o tym, że mamy tu do czynienia z pierwszą, dużą falą zasiedlania tych terenów.

Kolejne dwa duże okresy pradziejów czyli epoka żelaza i okres wpływów rzymskich - przyniosły załamanie osadnictwa na interesującym nas terenie. W epoce żelaza największą grupę ludności skupiała tzw. kultura łużycka, której ślady pobytu odkryto w dwóch miejscowościach : Drwały i Rębowo. Jedyne ślad archeologiczny datowany na okres wpływów rzymskich - osada w Chmielewie - reprezentuje tzw. kulturę przeworska.

Najwięcej źródeł archeologicznych z terenu gminy Wyszogród związanych jest z okresem tworzenia się pierwszych państw państwowych w Europie Środkowej, w tym państwa polskiego. Okres ten ogólnie określane jest jako średniowiecze, a dzieli się na trzy podokresy : wczesnośredniowieczny (trwający od przełomu VII i VIII wieku n.e. do przełomu X i XI wieku); średniowiecze właściwe (datowane na czasy pomiędzy XI i XIV wiekiem) oraz późne średniowiecze (XV - XVI wiek n.e.).

Szczególnie interesującego materiału archeologicznego dostarczają ślady osadnictwa z wczesnego średniowiecza. W świetle wyników badań powierzchniowych i wykopaliskowych stwierdzić należy, że Wyszogród i Drwały (gdzie istniały grodziska obronne) oraz Rębowo, Pruszczyn i Kobylniki (gdzie odkryto duże osady z tego okresu) stanowiły ważne punkty

osadnicze na ówczesnym Mazowszu. Sam Wyszogród był już wówczas prężnym ośrodkiem spełniającym ważne funkcje administracyjno-gospodarcze i militarne. W okresie średniowiecza następuje dalszy rozwój Wyszogrodu. Kolejni książęta mazowieccy i królowie Polski przyczyniają się do umocnienia pozycji tego ośrodka - budując w miejscu grodziska - zamek, a następnie lokując tu miasto. Miasto rozkwita dalej również w okresie późnego średniowiecza, a jego upadek (jak większości polskich miast) - wiąże się z okresem nowożytnym tj .wiekami XVII i XVIII. Czasy te jednak określa się jako historyczne i źródła archeologiczne stanowią jedynie uzupełnienie i potwierdzenie tego co znane nam jest z opisów i ikonografii do dziejów Wyszogrodu.

Z archeologicznego punktu widzenia - teren, jaki dzisiaj obejmuje swymi granicami gmina Wyszogród - jest niezwykle interesujący pod względem wartości naukowo - badawczych i poznawczych zarówno w skali Mazowsza, jak i całej Polski. Oczywiście największą wartość stanowi miasto Wyszogród jako jeden z historycznych ośrodków administracyjno - gospodarczo -obronnych na terenie Mazowsza.

Z tego też powodu obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta należy objąć szczególną ochroną konserwatorską. Istniejąca w planie zagospodarowania przestrzennego miasta granica strefy ochrony warstw kulturowych (archeologicznych) wymaga jak najszybszej weryfikacji ze względu na zdezaktualizowanie się wytycznych konserwatorskich sporządzonych w latach osiemdziesiątych.

Ratownicze badania wykopaliskowe i nadzory archeologiczne prowadzone w trakcie realizacji inwestycji na terenie miasta dostarczyły wielu nowych danych co do zasięgu i wartościowania nawarstwień kulturowych związanych z historycznymi (średniowiecznymi) granicami miasta Wyszogród. Tym samym wytyczenie nowej strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznych warstw kulturowych w mieście i naniesienie ich do uchwały i planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Wyszogrodu - staje się problemem priorytetowym dla Burmistrza i Rady Miasta i Gminy.

Pozwoli to na wyłączenie znacznych rejonów miasta (które w tej chwili są objęte strefą ochrony archeologicznej - W) z konsekwencji i wymogów takiego stanu rzeczy. Ogólny stan rozpoznania archeologicznego terenu gminy Wyszogród uznać należy za średni. Dotychczas w ramach programu AZP czyli badań powierzchniowych spenetrowano i rozpoznano około 70 %

powierzchni gminy. W wyniku tych badań odkryto i zewidencjonowano 145 stanowisk archeologicznych, których lokalizację naniesiono na mapę stanowiącą załącznik do niniejszego opracowania.

Lokalizacja i zasięg tych stanowisk (wraz z uwzględnieniem 150-metrowej strefy ich ochrony) należy uwzględnić w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród. Każde z tych stanowisk archeologicznych podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. To z kolei niesie za sobą uwarunkowania i wytyczne co do sposobu ewentualnego przeznaczenia terenów, w obrębie których występują stanowiska archeologiczne do zagospodarowania.

W przypadku projektowania jakichkolwiek inwestycji w strefie występowania stanowiska archeologicznego - inwestor bądź projektant zobowiązany jest każdorazowo do uzgadniania trybu postępowania i uzyskania wytycznych od konserwatora zabytków przed wydaniem decyzji lokalizacyjnej dla danej inwestycji. Wykaz wszystkich dotychczas odkrytych stanowisk archeologicznych z terenu gminy Wyszogród stanowi załącznik nr 1 do niniejszego tekstu.

Badania wykopaliskowe jak dotychczas prowadzono jedynie na terenie miasta oraz na grodzisku i osadzie w Drwałach.

W miarę możliwości należałoby przeprowadzić stacjonarne badania w miejscowości Wiązówka na terenie stanowiska wielokulturowego. Pozostałe stanowiska archeologiczne na terenie gminy Wyszogród nie są aktualnie zagrożone zniszczeniem w wyniku czynników przyrodniczych lub działalnością człowieka, w związku z czym nie ma konieczności objęcia ich programem badań archeologicznych o charakterze ratowniczym. Podjęcie takich badań będzie wymagalne jedynie w przypadku planowania inwestycji obejmujących swym zasięgiem teren, na którym znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. Ze względów naukowo - badawczych największą wartość przedstawiają stanowiska wymienione w załączniku nr 2 do niniejszego opracowania. Wszystkie one powinny być w najbliższym czasie objęte programem badań wykopaliskowych, a jeśli nie będzie to możliwe do zrealizowania - należy podjąć starania w kierunku wpisania tych stanowisk do rejestru zabytków województwa mazowieckiego - co stanowić będzie najwłaściwszy sposób ich ochrony.

W przypadku terenów gminy, które dotychczas nie zostały rozpoznane archeologicznie

(dotyczy to części północnej i zachodniej gminy) należy jak najszybciej przeprowadzić badania powierzchniowe w celu zaewidencjonowania i naniesienia do planu zagospodarowania przestrzennego gminy - stanowisk archeologicznych odkrytych w czasie ich prowadzenia. Wskazane byłoby uwzględnienie w projekcie budżetu gminy - środków na te badania i jak najszybsze ich przeprowadzenie.

Pozwoli to na całościowe poznanie zasobów dóbr kultury archeologicznej i podjęcie działań mających na celu ich ochronę, a także pozwoli władzom samorządowym na sprawniejszą realizację projektowanych zmian w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wyszogród.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru i spisu zabytków zgodnie z archiwum Urzędu Konserwatorskiego.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- Układ urbanistyczny, XVII i XIX w.
- „Architektoniczny zespół sakralny: kościół Franciszkanów p.w. Matki Boskiej Anielskiej (XV w.) wraz z wyposażeniem wnętrza i najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m oraz klasztor franciszkanów w Wyszogrodzie”
pod nr 37/124 W w dn. 16-10-1958 r.
- „Kościół parafialny p.w. św. Trójcy w Wyszogrodzie wraz z otoczeniem w obrębie murów cmentarza kościelnego”
pod nr 161/744 W w dn. 7-05-1962 r.
- „Kościół p.w. św. Anny w Kobylnikach wraz z wystrojem architektonicznym i rzeźbiarskim wnętrza i najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m”
nr rej. 55/186/59 W z dn. 17-11-1959 r.
- „Kościół parafialny drewniany w Rębowie” **nr rej. 416 z dn. 26-01-1977 r.**
„Dwór murowany z II poł. XIX w. wraz z parkiem krajobrazowym w Grodkowie, gm. Wyszogród” **nr rej. 509 z dn. 5-06-1979 r.**

Obiekty wymienione w spisie zabytków budownictwa i architektury WKZ byłego województwa płockiego.

DRWAŁY

1. układ ruralistyczny wsi

KOBYLNIKI

1. Pozostałości zespołu dworskiego:

- a) stajnia cugowa z wozownią, ob. nie użytkowana, mur., 2 poł. XIX w.
- b) owczarnia, ob. magazyn, mur. 2 poł. XIX w.
- c) Park, wł. Nadleśnictwo Płock, XVI w. przekomponowany.

RĘBOWO

1. dzwonnica, drewn., poł. XVIII w. W zespole - drewniana o konstrukcji słupowej, czworoboczna, malowana.
2. kaplica cmentarna, mur., 1887 r.
3. Zagrody i domy mieszkalne:
 - a) zagroda nr 16, wł. Ruszczek:
 - dom, drewn., 4 ćw. XIX w. Budynek w ruinie, (jest karta ewidencji zabytków).
 - obora, drewn., 4 ćw. XIX w. Obiekt w ruinie.
 - b) zagroda nr 17, wł. Cecylia Rokicka:
 - dom, drewn. k. XIX w. Obiekt w ruinie.
 - obora, drewn. k. XIX w. Obiekt w ruinie.
 - c) zagroda nr 24, wł. Adam Krzemiński
 - dom, drewn., k. XIX w. Stan techniczny - średni. (jest karta ewidencji zabytków).
 - obora, drewn., k. XIX w. Stan techniczny - zły, (jest karta ewidencji zabytków).
 - d) zagroda nr 47, wł. Stanisław Koperski:
 - dom, mur., 1891 r. Stan techniczny - dobry (jest karta ewidencji zabytków). W obejściu studnia żuraw.
 - e) zagroda nr 76, wł. Teodor Fabianowicz:
 - dom, drewn., 4 ćw. XIX w. Stan techniczny - średni, (jest karta ewidencji zabytków).
 - f) zagroda nr 80, wł. J. Panek:
 - dom drewn., 1875 r. Stan techniczny - dobry (jest karta ewidencji zabytków).

- stodoła drewn, ok. 1900 r. częściowo zachowana, przykryta eternitem, (jest karta ewidencji zabytków).
- g) zagroda nr 84, wł. Lucjan Madany:
 - dom, drewn., 4 ćw. XIX w. Obecnie częściowo rozebrany. . (jest karta ewidencji zabytków).
- h) dom nr 15, wł. Andrzej Kaczyński, drewn., poł. XIX w. Stan techniczny dobry, i) dom nr 26, wł. A. Biernat, drewn., poł. XIX w. Stan techniczny - średni. j) dom nr 32, mur., k. XIX w. Stan techniczny- dobry. (jest karta ewidencji zabytków), k) dom nr 36, wł. Ewa Sozoriska, drewn., k. XIX w. Stan techniczny - dobry. Kiedyś mieściła się tu kaplica mariawicka. (jest karta ewidencji zabytków). l) dom nr 38, wł. Piotr Kopera, drewn., 1887 r. Stan techniczny dobry, (jest karta ewidencji zabytków), m) dom nr 57 wł. Jerzy Szmulewicz - 1905 r. n) układ ruralistyczny w zależności od stanu zachowania.

SŁOMIN

1. Zespół dworski, wł., Stanisław Łątka:

- dwór, drewn. - mur., l. 20 XX w.
- park, k. XIX w.

WYSZOGRÓD - domy mieszkalne: ul. Czerwińska

- dom nr 1, mur., poł. XIX w.
- dom nr 4, mur., k. XIX w.

ul. Kilińskiego

- dom nr 3/5, mur., k. XIX w.
- dom nr 17, drewn., l. 30 XX w.

ul. Klasztorna

- dom nr 4, mur., l. 30 XX w.
- dom nr 5 mur., l. 30 XX w.

ul. Rębowska

- dom nr 10 mur., k. XIX w., przebud. XX w.
- dom nr 20 mur., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 23, mur., l. 20 XX w.
- dom nr 25, mur., l. 20 XX w.
- dom nr 27, mur., l. 20 XX w.

- dom nr 28, mur., 4 ćw. XIX w.
- dom nr 31, mur., 1. 20 XX w.
- dom nr 33. mur., XIX/XX w.
- dom nr 35, mur., XIX/XX w.
- dom nr 42, mur., k. XIX w.
- dom nr 53, drewn., XVIII/XIX w.
- dom nr 67, mur., 1. 20 XX w.

Rynek

- dom nr 12, mur., pocz. XX w.

- dom nr 16, mur., 1. 20 XX w.

ul. Wiślana

- dom nr 8, mur., ok. 1925 r.

ul. Czerwińska

- młyn, mur., 1929 r.

ul. Zamieście nr 63

- wiatrak paltrak, drewn., ok. poł. XIX w.

- most drogowy w Wyszogrodzie - drewniany z 1916 r. w większości rozebrany.

4. Cmentarze i miejsca pamięci narodowej.

Kobylniki - cmentarz rzym. - kat. przy parafii p.w. św. Anny - poł. XIX w.

Rębowo - cmentarz rzym. - kat. przy parafii p.w. św. Jana Chrzciciela - 3 ćw. XIX w.

Wyszogród - cmentarz rzym. - kat. przy parafii p.w. św. Trójcy - pocz. XIX w.; m.in. grób żołnierzy polskich z 1939 r.

Wyszogród - cmentarz ewang. - ang. - pocz. XX w.

Wyszogród - cmentarz żydowski (ul. Niepodległości) - data założenia nieznana, - pomnik ufundowany w 1947 r.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO

UŻYTKOWANIA TERENU.

1. Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy.

Analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród pozwala stwierdzić, że jest ona typową gminą rolniczą z 17 sołectwami i jednym miastem —ośrodkiem obsługi lokalnej - siedzibą władz gminnych.

Przez teren gminy przebiegają dwie drogi krajowe: jedna na kierunku wschód -zachód a druga północ - południe. Wzdłuż tych dróg, ale nie zawsze w ich bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są zwarte wsie. Rozproszone siedliska zagrodowe znajdują się w mniejszości, głównie w sołectwach Drwały i Rakowo tj. na terenach zagrożonych powodzią.

Poza ośrodkami gminnymi i największą miejscowością gminy Wyszogrodem, w fizjonomii i gospodarce gminy wyróżniają się Rębowo, Kobylniki, Ciuńkowo i Marcjanka. Wsie położone w środkowej części gminy (na terenach o najwyższych klasach gleb) są wsiami typowo rolniczymi, o zabudowie ulicowej. Zabudowa tych wsi charakteryzuje się położeniem wzdłuż cieków wodnych zlewni rzeki Strugi i Gwarka i niewątpliwie oprócz funkcji rolniczej posiada walory krajobrazowe. Dotyczy to głównie wsi Rębowo, Kobylniki, Gródkowo, Posażyn, Bolino i Chmielewo. Ze względu na walory przyrodnicze i widokowe również wsie Drwały i Rakowo posiadają cechy kwalifikujące je do funkcji rekreacyjnych.

Analiza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego miasta Wyszogrodu wskazuje na funkcjonowanie w nim czterech rodzajów zabudowy tj:

- wielorodzinna i jednorodzinna o charakterze małomiasteczkowych, zlokalizowana głównie w historycznym układzie urbanistycznym (od rzeki Wisły do drogi krajowej Nr 62) na działkach komunalnych i prywatnych.
- wielorodzinna typu blokowego, występująca w pobliżu centrum miasta, jako budownictwo spółdzielcze i komunalne.

W tych rejonach zamieszkuje ponad 60 % ogółu ludności miasta. Na pozostałym obszarze miasta występuje zabudowa:

- jednorodzinna osiedlowa, na działkach prywatnych i komunalnych (w wieczystej dzierżawie)
- rolnicza na działkach prywatnych, rozproszona i w zabudowie ulicowej, zlokalizowana w

sąsiedztwie terenów rolnych. Zauważa się tendencje do przeistaczania się jej w zabudowę jednorodziną o charakterze nierolniczym.

Zabudowę usługową stanowią przeważnie wolnostojące budynki na wydzielonych działkach, zarówno w historycznej jak i w nowej zabudowie.

Dzielnica przemysłowo - składowa (projektowana w północnej części miasta) nie wykształciła się.

W mieście dominuje zabudowa o wysokości 2 kondygnacji.

Można stwierdzić, że miasto położone malowniczo na wysokiej skarpie wiślanej, ograniczone jest w rozwoju od południa rzeką Wisłą a od północy drogą krajową nr 62.

Rozwój miasta powinien następować głównie w kierunku zachodnim lub północnym, lecz z warunkiem realizacji obwodnicy miejskiej zlokalizowanej przy północnych granicach administracyjnych.

Charakterystycznym elementem gminy Wyszogród oprócz położenia wzdłuż Wisły są liczne jary, lasy i malownicze ciek wodne rzeki Strugi i Gwarka. Stąd też oprócz funkcji rolniczej winna być wyeksponowana w gminie funkcja turystyczna.

Reasumując, strukturę gminy Wyszogród tworzą:

- podstawowy układ komunikacyjny: dwie krzyżujące się drogi krajowe, drogi powiatowe i gminne.
- Wyodrębniane strefy obszarowe: (wg kryteriów użytkowania i zainwestowania terenu):
 - tereny mieszkaniowo - usługowe
 - tereny magazynowo - składowe
- strefy ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych
- strefy rolniczych przestrzeni produkcyjnych.

Podstawową i dominującą funkcją gminy jest funkcja rolnicza natomiast uzupełniającą winna być funkcja turystyczna.

VII. KOMUNIKACJA

1. Kategorie dróg publicznych na terenie gminy i miasta

■ Przez teren gminy i miasta Wyszogród przebiegają dwie drogi krajowe będące w administracji Okręgowej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie.

- a) Nr 62 Włocławek- Płock- Zakroczym o długości 11,0 km,
- b) Nr 50 Płońsk - Wyszogród - Sochaczew z dojazdem do nowego mostu przez rzekę Wisłę w Wyszogrodzie, o długości 13,50 km.

Ogółem długość dróg krajowych wynosi 24,5 km.

Obecnie na terenie gminy dróg wojewódzkich nie ma.

■ Drogi powiatowe będące w administracji Zarządu Dróg Powiatowych w Płocku:

- Nr 2950W Dzierżanowo – Słomin	kl. L	3,300 km
- Nr 2951W Bulkowo – Kobylniki	kl. Z	1,445 km
- Nr 2952W Wilczkowo - Bodzanów – Słupno	kl. G	2,846 km
- Nr 2954W Dzierżanowo - Wilkanowo – Grodkowo	kl. L	1,380 km
- Nr 2963W Kępa Polska - Rakowo - Wyszogród	kl. Z	9,880 km
- Nr 2964W Wilczkowo – Marcjanka	kl. L	4,144 km
- Nr 2967W Rębowo – Ciućkowo	kl. L	4,523 km
- Nr 2968W Rębowo – Orszymowo	kl. L	2,749 km
- Nr 2991W Kobylniki - Garwolewo – Czerwińsk	kl. Z	1,852 km
- Nr 2969W Grodkowo – Bolino	kl. L	5,408 km
- Nr 2992W Chmielewo - Bolino – Garwolewo	kl. Z	2,038 km

Ogółem długość dróg powiatowych wynosi 39,3 km.

■ Pozostałe drogi publiczne należą do kategorii dróg gminnych, będących w administracji Urzędu Gminy i Miasta Wyszogród.

- Drogi gminne ogółem 39,70 km w tym utwardzonych 0,50 km.
- Drogi miejskie będące w administracji Urzędu Gminy i Miasta w granicach miasta Wyszogród stanowią sieć lokalną ulic ustanowioną jako drogi publiczne ale także ogólnodostępne ulice wewnątrzsiedlowe. W granicach miasta przebiegają dwie drogi krajowe Nr 62 Płock - Zakroczym o dł. 5,4 km i Nr569 Płońsk - Sochaczew o długości 2,0 km. Ogólna długość wynosi 7,40 km pozostająca w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Warszawie.

- Drogi miejskie (ogółem 9,40 km).

Natomiast ulice miejskie wewnątrzosiedlowe (dawniejsze osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej) zostały skomunalizowane - ich długość wynosi około 2,30 km. Ulice te należałoby zaewidencjonować jako ulice wewnątrz osiedlowe będące na utrzymaniu zarządu miasta. Lokalizację i nazwy ulic pokazano w załączniku Nr 5.

Ogólna sieć wszystkich ulic wynosi około 11,70 km w tym drogi gruntowe 3,0 km.

- Drogi zakładowe: sieć dróg zakładowych stanowiących dojazdy do zakładów pracy jak to pokazano w załączniku Nr 6 i długość wynosi ogółem 0,625 km. Dworzec autobusowy przy ulicy Mickiewicza o powierzchni 7, 500 m² jest w administracji P.K.S. Płock.

2. Obiekty mostowe i przepusty

Drogi krajowe

- Droga Nr 62 Płock - Wyszogród - Zakroczym. Ilość przepustów, rodzaje konstrukcji i ich światła podaje się jak niżej:

- rurowy żelbet. Typ MK 0 80 m szt. 7

- rurowy żelbet. Typ MK 0 1,50 m szt. 2

- Droga Nr 50 Płońsk - Wyszogród - Sochaczew. Występuje na tej drodze sześć sztuk przepustów rurowych żelbetowych 0 80 cm.

- Na terenie gminy Wyszogród zlokalizowane są dwa mosty: most w Rębowie i oddany do ruchu w październiku 1999 r. most w Wyszogrodzie.

- Długość mostu w Rębowie wynosi km 27 + 829

- Most w Wyszogrodzie jest konstrukcji stalowej żelbetowej o długości 1200m Szerokość całkowita mostu wynosi 12,37 m w tym chodniki 1,50 i 0,75 m. Nawierzchnia jezdni jest asfaltowa + SMA o szerokości 9,00 m. Nośność mostu wynosi 15,0 ton na oś.

Drogi powiatowe

- Na drodze Nr 258 Grodkowo - Bolino występują trzy mosty:
 - pierwszy na km 1 + 717 o konstrukcji z belek stalowych wolno podpartych: 6 sztuk belek dwulicowych NP. - 30 - z pomostem drewnianym o szerokości 6,60 m, szerokość jezdni 6,30 m; światło 5,00 m; przyczółki kamienne, nośność 10 t. Most został zbudowany w 1968 roku a zmodernizowany w 1987 roku.
 - drugi na km 4 + 250 o konstrukcji z belek wolnopodpartych: płyta żelbetowa, rozpiętość

13,50 m, jezdnia o szerokości 7,00 m; światło 7,80 m; przyczółki żelbetowe , nośność 15 t. Most został zbudowany w 1962 roku.

- trzeci na km 4 + 901 o konstrukcji z belek wolnopodpartych: płyta żelbetowa, rozpiętość 4,40 m, jezdnia o szerokości 6,30 m; światło 4,20 m; przyczółki betonowe , nośność 15 t. Most został zbudowany w 1962 roku.
- Przepusty (18 szt.) istniejące na poszczególnych drogach powiatowych przedstawione są w załączniku nr 2.

Drogi gminne

- Na drodze Nr 314215 Wiązówka - Wyszogród występuje most kamienny sklepiony o długości 12,80 m i szerokości 8,00 m, światło poziome mostu wynosi 5,10 m a wysokość 4,80 m.
- Przepusty (21 szt.) istniejące na poszczególnych drogach gminnych przedstawione są w załączniku nr 3.

Drogi zakładowe

Na drogach zakładowych nie występują mosty i przepusty.

3. Wyniki z diagnozy układu drogowo - ulicznego.

Zestawienie statystyczne

- Ogólna długość sieci drogowej na terenie gminy i miasta w Wyszogrodzie objęta ewidencją wynosi 115,50 km w tym:

- Drogi krajowe 24,50 km	to jest	21,20%	
- Drogi powiatowe 39,60 km	to jest	34,30 %	
- Drogi gminne 39,70 km	to jest	34,40 %	
- Drogi miejskie 11,70 km	to jest	<u>10,10 %</u>	
	Ogółem	115,50 km	100%

W tym drogi twarde i gruntowe:

- Drogi krajowe	- twarde 24,50 km	100 %
- Drogi powiatowe	- twarde 14,00 km	35,40 %
	- gruntowe 25,60 km	64,60 %
- Drogi gminne	- twarde 0,50 km	1,30 %
	- gruntowe 39,20 km	98,70 %
- Drogi miejskie	- twarde 8,70 km	74,40 %
	- gruntowe 3,00 km	25,60 %

- Ogólna liczba mostów wynosi sześć i przepustów pięćdziesiąt sześć .

W tym liczba mostów:

- na drogach krajowych - dwa	33,30 %
- na drogach powiatowych - trzy	50,00 %
- na drogach gminnych-jeden	<u>16,70 %</u>
	100 % W

tym liczba przepustów:

- na drogach krajowych - 15 szt.	26,80 %
- na drogach powiatowych - 18 szt.	32,10 %
- na drogach gminnych - 21 szt.	37,50 %
- na drogach miejskich - 2 szt.	<u>3,60 %</u>
	100 %

Ocena struktur funkcjonalno - przestrzennych dróg i mostów na terenie gminy. Wprowadzone zmiany w ustawie o drogach publicznych i ustawach związanych z drogami i mostami (poza drogami krajowymi pozostającymi w administracji rządowej) zostały przypisane odpowiednim samorządom województwa (drogi wojewódzkie) powiatom (drogi powiatowe) i gminom (drogi gminne). Wiąże się to również z nowym systemem finansowania dróg, dając samorządom większą odpowiedzialność za stan tych dróg i mostów.

Drogi krajowe

Poważny wzrost obciążenia ruchem kołowym dróg krajowych wymaga pilnego przeprowadzenia modernizacji z poszerzeniem i wzmocnieniem istniejącej nawierzchni (droga Nr 62).

W związku z dużym natężeniem ruchu pojazdów ciężarowych (TIR) na szlaku drogi krajowej nr 50 zachodzi konieczność wykonania modernizacji odcinka drogi o długości 10,30 km przechodzącego przez teren gminy Wyszogród z przełożeniem trasy w miejscowości Kobylniki (dwa zakręty nienormatywne o długości 0,80 km. Istniejąca droga jest szerokości 6,0 m a korona wynosi 10,0 m. Projektowana jest modernizacja tej drogi na szerokości 7,0 m o korona 12,0 m i nośność 15 ton.

Drogi powiatowe

Długość sieci dróg powiatowych wynosi 39,60 km w tym dróg twardych

14,0 km gruntowych 25,60 km.

Najważniejsze drogi o nawierzchni bitumicznej:

Bulkowo - Kobylniki 1,40 km

Wilczkowo - Bodzanów	2,80 km
Dzierzanowo - Wilkanowo - Gródkowo	1,40 km
Rębowo - Ciućkowo	3,30 km
Kobylniki - Garwolino - Czerwińsk	1,90 km
Gródkowo - Bolino	2,00 km

Nawierzchnie bitumiczne to drogi przeważnie jednopasmowe o niepełnej szerokości. W związku z rosnącym natężeniem ruchu kołowego konieczne jest przeprowadzenie modernizacji całej sieci.

Pozostałe drogi powiatowe to przeważnie drogi gruntowo - ulepszone o długości 18,90 km oraz drogi naturalne o długości 6,70 km. Stan tych dróg wymaga pilnego remontu w zakresie profilowania i odwodnienia. Sieć tych dróg stanowi 34,30 %.

Drogi gminne (wg załącznika Nr 3)

Drogami tymi zarządza gmina, długość ich wynosi 39,70 km w tym o nawierzchni gruntowej 39,20 km czyli 98,70 % ogólnego stanu. Zachodzi pilna potrzeba wykonania naprawy tych dróg w zakresie profilowania i poprawy odwodnienia. Stan ten wymaga pilnego ustosunkowania się Zarządu Gminy do przedmiotowego problemu z uwagi na zagrożenia jakie powoduje utrudnienie w ruchu kołowym. Sieć tych dróg stanowi 34,40 %.

Ulice miejskie (wg załącznika Nr 4)

Długość ulic miejskich wynosi 9,40 km w tym gruntowych naturalnych 2,90 km czyli 30,90 %. Układ ulic istniejących spełnia wymagania obsługi obszaru miasta i jego starego centrum jak i rolniczego przedmieścia. Układ ten rozbudowuje się dostosowując do potrzeb powstającego osiedla budownictwa jednorodzinne. Układ ten pokazano w załączniku Nr 5 - miejskie osiedla gdzie ulice i dojazdy zostały skomunalizowane dla sieci o nawierzchni asfaltowej i wynoszą 2,20 km.

Po oddaniu do eksploatacji dojazdów do nowego mostu odcinki ulic pozostające dotychczasowo w administracji Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych w Warszawie a wynoszą one 2,00 km długości (tj. ulica Rębowska), zostaną przekazane do sieci ulic miejskich będących w zarządzie miasta Wyszogrodu.

Standard techniczny ulic jest zróżnicowany i wymaga dla potrzeb rozwoju budownictwa mieszkalnego dalszego jego podniesienia w zakresie utrzymania nawierzchni asfaltowych oraz modernizacji odcinków ulic nieutwardzonych. Uwzględniając funkcję komunikacyjno -

transportową oraz strukturę i natężenie ruchu Wójt Gminy i Miasta podejmuje decyzję w zakresie robót w poszczególnych okresach planistycznych z dostosowaniem środków finansowych, materiałowych i technicznych jakimi dysponuje. Sieć tych dróg stanowi 10,1 %.

Drogi zakładowe

Długość dróg zakładowych o nawierzchni twardej stanowi 0,625 km.

Koszty utrzymania placów i dojazdów leżą w kompetencji Zakładu Energetycznego w Płocku, PKS Płock oraz Wielobranżowej Spółdzielni Pracy w Wyszogrodzie.

4. Funkcjonalność sieci dróg gminy i miasta Wyszogród

- Sieć dróg krajowych oraz obiekty mostowe są objęte Rządowym programem w zakresie bieżącego utrzymania, modernizacji i rozbudowy w ramach struktur funkcjonalno - przestrzennych na terenie gminy i miasta Wyszogród.
- Sieć dróg powiatowych jak i obiekty mostowe są objęte na podstawie kryteriów funkcjonalności dostosowanych do potrzeb dotyczących modernizacji i rozbudowy oraz utrzymania przez Starostę Powiatu Płockiego.
- Sieć dróg gminnych w tym ulice oraz obiekty mostowe są w administracji samorządu gminnego.

System finansowania powinien obejmować bieżące utrzymanie sieci dróg, remonty, modernizację lub budowę w ramach opracowanego programu uwzględniając funkcje pod względem natężenia ruchu kołowego i zapewnienie połączenia wsi z ośrodkami sieci zasadniczej, w której funkcjonują usługi dla ludności.

WNIOSKI

Utrzymanie sieci dróg gminnych jak i mostów oraz ulic winno posiadać własną administrację drogową (w granicach 2 4- 3) na etacie gminy co pozwoliłoby w aspekcie rozwoju infrastruktury i zamierzeń drogowych zaplanowanych na lata 2000 - 2015 poprawę intensyfikacji rozwoju gminy i usprawnienie funkcjonalności istniejącego układu komunikacyjnego.

VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina i miasto Wyszogród zaopatrują się w wodę z sieci wodociągowej rozdzielczej liczącej (stan na 2000 r.) ogółem 54,9 km; w gminie 41,1 km; w mieście 13,8 km długości. Zużycie wody z wodociągu miejskiego wynosi 156,5 tyś. m z wodociągu wiejskiego 123,7 tyś. m. Wodociągiem miejskim i gminnym zarządza i pobiera opłaty za wodę Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wyszogrodzie. Dla potrzeb wodociągu miejskiego przewidziane są cztery studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach w kat. „B” i wydajności 35 m³/h. Aktualnie eksploatowane są trzy z nich natomiast studnia czwarta od momentu jej wywiercenia nie była eksploatowana (stanowi rezerwę). Pobór wody z ujęcia miejskiego wynosi średnio od 300 - 4- 350 m³/dobę, natomiast wydajność stacji wodociągowej stanowi około 800 m³/d. Obecnie dodatkowo wykorzystywany jest zbiornik wyrównawczy na wodę czystą - o pojemności 500 m³ - uzdatnioną w stacji uzdatniania wody.

Teren wiejski gminy posiada system zaopatrzenia w wodę oparty na zasobach wód podziemnych. Na terenie gminy z wodociągowane są wsie:

Ciućkowo, Marcjanka, Starzyno, Pozarzyn, Rębowo, Wychylówka, Gródkowo, Rostkowie, Bielice, Kobylniki, Drwały, Rakowo.

Ciućkowo, Marcjanka i Starzyno zaopatrują się w wodę ze stacji wodociągowej w Przykorach na terenie gminy Mała Wieś, natomiast sieć wodociągowa ze stacji wodociągowej w gminie Mała Wieś w Główczyne dostarcza wodę do wsi: Rostkowie i części Kobylnik.

Na terenie gminy Wyszogród w Grodkowie dwie studnie głębinowe o wydajnościach łącznie około 89 m³/h, ze stacją wodociągową o wydajności 460m³/d, stacją uzdatniania wody i zbiornikiem wyrównawczym na wodę uzdatnioną o pojemności 500 m³, zapewniają zaopatrzenie w wodę miejscowości: Gródkowo, Wychylówka, Rębowo, Pozarzyn, Bolino, Wiązówka, Bielice i Glinice.

Na terenie gminy istnieje szereg studni głębinowych studziennych już nie użytkowanych, przeznaczonych tylko do celów technologicznych i p. poz. Są to otwory studzienne w Starzynie, w Ciućkowie, w Rębowie, w Kobylnikach i w Drwalach.

2. Gospodarka ściekowa

Sieć kanalizacyjna

Długość sieci kanalizacyjnej (stan na rok 2007) oraz sieć ogólnospławna w mieście Wyszogrodzie wynosi 15,0 km.

Kanalizacją zarządza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wyszogrodzie.

Miasto Wyszogród jest w 40 % skanalizowane. Sieć kanalizacji sanitarnej składa się z dwóch głównych kolektorów, odprowadzających ścieki do pompowni ścieków a stamtąd przewodami tłocznymi do oczyszczalni ścieków.

Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w odległości 1,5 km od istniejącej zabudowy miasta.

Pierwszy kolektor zbiorczy przyjmuje ścieki z całego miasta i doprowadza je do pompowni i do oczyszczalni w zachodniej peryferyjnej części miasta przy ul. Kościuszki. Drugi kolektor przebiega przez centralną część miasta, przejmuje ścieki z mieszkalnictwa kwaterunkowego i spółdzielczego osiedla „Niepodległości” oraz innych obiektów. Ścieki z w/w obszaru, przez dwie pompownie tłoczone są do przewodów tłocznych kanalizacji, następnie przepływają do kolektora głównego i stamtąd trafiają do oczyszczalni ścieków. Część ścieków jednak kolektorem sanitarnym z terenu miasta trafia nie oczyszczona, bezpośrednio do Wisły.

Na terenach miejskich brak jest kanalizacji deszczowej. Jej rolę spełnia kanalizacja ogólnospławna. Sieć kanalizacji ogólnospławnej przebiega na terenach śródmiejskich. Kanalizacja ta służy do odprowadzania ścieków sanitarnych, oraz do odwadniania głównych ciągów komunikacyjnych w śródmieściu tj. ulicy Rębowskiej, Płockiej i Rynku.

W gminie w Grodkowie, ze względu na występowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej powstała koncepcja budowy systemu kanalizacji ściekowej. Przewiduje ona odprowadzenie ścieków przewodami tłocznymi do kolektora głównego w Wyszogrodzie. W innych miejscowościach gminy brak jest zarówno sieci kanalizacji ściekowej jak i deszczowej. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa nie sprzyja budowie kolektorów sanitarnych.

pompownie tłoczone są do przewodów tłocznych kanalizacji, następnie przepływają do kolektora głównego i stamtąd trafiają do oczyszczalni ścieków. Część ścieków jednak kolektorem sanitarnym z terenu miasta trafia nie oczyszczona, bezpośrednio do Wisły.

Na terenach miejskich brak jest kanalizacji deszczowej. Jej rolę spełnia kanalizacja

ogólnospławna. Sieć kanalizacji ogólnospławnej przebiega na terenach śródmiejskich. Kanalizacja ta służy do odprowadzania ścieków sanitarnych, oraz do odwadniania głównych ciągów komunikacyjnych w śródmieściu tj. ulicy Rębowskiej, Płockiej i Rynku.

Kanalizacja ta była budowana w sposób nieuporządkowany. Konieczne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez budowę rozdzielczego systemu. W 2005r. Uchwałą Rady Gminy i Miasta przyjęto obszar aglomeracji dla terenu miasta i gminy w celu realizacji zadań z zakresu kanalizacji i oczyszczania ścieków z wykorzystaniem funduszy ekologicznych.

We wsi Rębowo, ze względu na występowanie zwartej zabudowy mieszkaniowej powstała koncepcja budowy systemu kanalizacji ściekowej. Przewiduje ona odprowadzenie ścieków przewodami tłocznymi do kolektora głównego w Wyszogrodzie. W innych miejscowościach gminy brak jest zarówno sieci kanalizacji ściekowej jak i deszczowej. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa nie sprzyja budowie kolektorów sanitarnych. W gospodarstwach domowych ścieki gromadzone są w szambach, często o zbyt małej powierzchni użytkowej.

Przewiduje się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, bądź dla obszarów gęsto zabudowanych zbiorowej oczyszczalni biologicznej o stopniu redukcji zanieczyszczeń zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami. Zaleca się odprowadzenie oczyszczonych ścieków do najbliższych rowów melioracyjnych, cieków wodnych ,do rzeki Strugi i jej dopływu Gawarek. Tam gdzie jest to niemożliwe i grunty są średnio przepuszczalne stosuje się system drenów rozsączających oczyszczone ścieki do gruntu lub do kopców filtracyjnych.

Zakład Administracji Zasobów Mieszkaniowych w Grodkowie posiada własną biologiczną oczyszczalnię ścieków opartą na rowie cyrkulacyjnym. Zrzut oczyszczonych ścieków odbywa się do rzeki Strugi.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi

„Za odpady komunalne uważa się stałe i płynne odpady powstające w gospodarstwach domowych oraz w obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych z zakładów opieki zdrowotnej i weterynaryjnej oraz odpady uliczne". Do odpadów komunalnych trafiają również odpady z rzemiosła oraz zakładów produkcyjnych wytwarzających odpady zbliżone do komunalnych.

W gminie Wyszogród w miejscowości Wilczkowo zlokalizowane jest wysypisko śmieci.

Wytworzone odpady komunalne z całej gminy i miasta bez selekcji trafiają na ten obiekt. Ilość składowanych odpadów w 2007r. wynosiła 337Mg. Wywozem odpadów komunalnych zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej. Stan formalno - prawny wysypiska jest uregulowany – Decyzja Starosty Płockiego z 12.04.2002r. zatwierdziła instrukcję eksploatacji składowiska.

Na terenie składowiska prowadzone jest składowanie odpadów w sposób selektywny. W 2005roku stopień zapełnienia składowiska wynosił 31%.

Gmina Wyszogród należy do Związku Gmin Regionu Płockiego , którego celem jest wdrażanie i prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

4. Zaopatrzenie w ciepło

System ciepłowniczy miasta oparty jest na systemie kilku indywidualnych małych kotłowniach lokalnych.

Dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych spółdzielni mieszkaniowej źródłem ciepła są kotłownie spółdzielcze , dla budynków komunalnych -kotłownie komunalne.

Projektowana sieć gazowa (opracowana przez „Gazoprojekt” w Warszawie) zapewni ogrzanie 100 % mieszkań na terenie 18 miejscowości w wariantcie pierwszym lub 15 miejscowości w wariantcie drugim.

5. Zaopatrzenie w gaz

W gminie i w mieście Wyszogród planowana jest budowa sieci gazociągowej opracowana przez Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa „Gazoprojekt” w 1997 r.

Sieć gazowa doprowadzała będzie gaz do 18 miejscowości w wariantcie pełnym: Bolino Chmielewo, Ciućkowo, Drwały, Gródkowo, Grodkówko, Kobylniki, Marcjanka, Pozarzyn, Pruszczyn, Rębowo, Rostkowice, Słomin, Starzyno, Wiązówka, Wilczkowo, Wyszogród, Rakowo lub do 15 miejscowości w wariantcie ograniczonym. Zużycie gazu ziemnego wysokometanowego w omawianym rejonie wyniesie docelowo 6,0 mln m³/rok w wariantcie pełnym lub 5,4mln m³/rok w wariantcie ograniczonym.

Do zasilania miejscowości z terenu gminy Wyszogród przewidziany jest gaz ziemny wysokometanowy o następującym oznaczeniu PN-87/C 96001 GZ-50 SWW 0222-3.

Długość gazociągu wyniesie 32,1 km. Jest to fragment gazociągu przewidzianego

do gminy Czerwińsk. Na trasie do Wyszogrodu będzie również zasiliał gminy Bulkowo, Bodzanów i Małą Wieś.

W koncepcji w wariantcie pełnym przewidziano wspólną sieć gazową dla gmin: Mała Wieś i Wyszogród.

W wariantcie ograniczonym występują dwie sieci:

- zasilająca gm. Mała Wieś
- zasilająca gm. Wyszogród

Dla zasilania opisanej sieci przewidziano dwie stacje redukcyjno-pomiarowe I-go stopnia: w Małej Wsi i w Wyszogrodzie.

6. Melioracje

Teren gminy jest odwadniany przez rzeki: Wisłę i Strugę. Powierzchnia gruntów ornych na terenie gminy, przeznaczona do zmeliorowania wynosi 2959 ha. Powierzchnia użytków rolnych zmeliorowana wynosi 2686 ha czyli do zmeliorowania przeznaczonych jest 273 ha. Obszar objęty melioracją stanowi 90,8 % (na 2006r.), wskaźnik bonitacji gleby stanowi 0,99.

Melioracja gleb polega na przebudowie ich profilu naturalnego. Przeważnie reguluje gospodarką wodną gleb, może przez radykalne przeobrażenie naturalnej gospodarki wodnej środowiska glebowego prowadzić do degradacji gleb. Chodzi tu głównie o gleby organiczne - bagienne, torfowe. Na prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych składa się regularna konserwacja odbiorników systemów drenarskich, konserwacja rowów, wykaszanie rowów z porostów i roślin, wykaszanie i odmulanie dna cieków, oczyszczanie i konserwacja drenarskich wylotów, udrożnienie przewodów w celu prawidłowego odpływu wody itp.

7. Elektroenergetyka

Podstawowym źródłem energii elektrycznej dla zasilania odbiorców z terenu gminy i miasta jest stacja 110/15 kV.

Stacja 110/15 kV zasilana jest linią napowietrzną 110 kV relacji GPZ 400/110 Płock - Kruszczewo - GPZ 110/15 kV Wyszogród - GPZ 220/110/15 kV Sochaczew.

Moc stacji dostosowana jest do występującego obciążenia w systemie. Układ taki stanowi dużą pewność zasilania sieci rozdzielczej 15 kV.

Terenowa sieć rozdzielcza 15 kV i istniejące węzły elektroenergetyczne 15/0,4kV wybudowane w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych projektowane były na niniejsze obciążenia od występujących obecnie. Obwody NN w wielu przypadkach są o zbyt małych przekrojach i nie mogą przenieść zwiększonych obciążeń. Powoduje to wzrost obciążenia transformatorów i sieci NN, a tym samym brak możliwości przyłączenia nowych odbiorców energii bez konieczności rozbudowy stacji 15/0,4 kV i sieci NN.

W świetle powyższego, przyłączenie nowych odbiorców nawet w terenie gdzie istnieje sieć elektryczna wymaga :

- modernizacji i budowy nowych węzłów elektroenergetycznych 15/0,4 kV
- wymianie przewodów na większy przekrój w liniach głównych
- budowy i wymiany istniejących przyłączy na izolowane
- stosowanie wzdłużnych zabezpieczeń w liniach NN
- wyposażenie głównych ciągów liniowych SN-15 kV w łączniki sterowane drogą radiową.
- *poprawy efektywności energetycznej m.in. poprzez rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.*

Powyższe działania zdecydowanie poprawią pewność dostawy energii elektrycznej o właściwych parametrach technicznych.

8. Telefonizacja

Stan zaspokajania potrzeb telekomunikacyjnych w gminie na tle byłego woj. płockiego kształtuje się powyżej średniej wojewódzkiej. W przedziale 8,6 -s- 18,3 telefonów na 100 mieszkańców. Na terenach zabudowanych sieć telekomunikacyjna wykonana jest w większości jako napowietrzna. Istniejąca centrala telefoniczna umożliwia zapotrzebowanie na nowe łącza telefoniczne. Część linii napowietrznych przebudowywana jest na linie kablowe.

IX. STAN WŁASNOŚCI GRUNTÓW.

Struktura własności gruntów w gminie wskazuje na znaczną dominację własności prywatnych. Skromny jest zasób gruntów komunalnych i są one zwykle zainwestowane. Grunty komunalne w większych zespołach znajdują się w granicach administracyjnych miasta, natomiast na terenach wiejskich jest ich znikomy procent.

W mieście Wyszogród grunty komunalne są w większości zabudowane budynkami oświaty, kultury, urządzeń gospodarki komunalnej a także budownictwem mieszkaniowym (budownictwo jednorodzinne na zasadach wieczystej dzierżawy).

Własności komunalne, wolne od zabudowy to tereny zadrzewione, jary, skarpy i tereny przyskarpowe.

Grunty Skarbu Państwa, w tym Agencji Własności Rolnej występują w gminie w większych kompleksach, lecz stanowią przeważnie tereny zalesione i zadrzewione lub są zabudowane.

Największym kompleksem gruntów Agencji Rolnej jest całe sołectwo Gródkowo, dawny majątek ziemski, potem obszar PGR-u. W Wyszogrodzie oprócz zadrzewionych jarów i terenów przyskarpowych większy kompleks tych gruntów znajduje się w zachodniej części miasta, powyżej zalesionej skarpy.

Grunty gminne mogą mieć zasadnicze znaczenie dla określania własnej polityki samorządu dot. Gospodarowania gruntami, przeznaczania na różne funkcje i systemy zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

X. PRZEPISY PRAWA MIEJSCOWEGO - STAN OPRACOWAŃ, ZAKRES OBOWIĄZYWANIA, POTRZEBY W TYM ZAKRESIE.

Planem ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta obejmujący swoimi ustaleniami obszar w granicach administracyjnych stracił ważność dnia 31.12.2003r.

Obowiązujących planów gmina posiada ... planów miejscowych sporządzonych w oparciu o ustawę o planowaniu przestrzennym z 1994r. i ... plany sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z dość dużym ruchem inwestycyjnym istnieje pilna konieczność opracowania planów dla wszystkich obszarów, dla których w chwili obecnej są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, co świadczy o zapotrzebowaniu inwestorów na uregulowania prawne poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów kwalifikujących się w pierwszej kolejności do sporządzania planów miejscowych wstępnie można określić obszary:

- w m. Wyszogród:
- w rejonie nowego przebiegu drogi krajowej nr 50

zmiany w przyroście naturalnym wystąpiły na terenach wiejskich, gdzie przyrost naturalny w 2002 roku wynosił (- 8), natomiast w roku 2006 już tylko (-1). Tabela. Przyrost naturalny w mieście i gminie Wyszogród

	2002	2003	2004	2005	2006
Wyszogród	-8	-22	-18	-16	0
Wyszogród - miasto	0	-14	-15	-13	1
Wyszogród - obszar wiejski	-8	-8	-3	-3	-1

Źródło: BDR

Natomiast w mieście Wyszogrodzie w roku 2006 przyrost naturalny pierwszy raz od pięciu lat był dodatni i wynosił 1.

Ruch wędrowniczy ludności

Drugim czynnikiem, obok ruchu naturalnego, mającym wpływ na zmiany w zaludnieniu jest ruch wędrowniczy, czyli migracje (napływ i odpływ) ludności.

Saldo migracji w 2006 roku wynosiło -25, co oznacza że następuje odpływ ludności z terenu miasta i gminy Wyszogród. Jednak największy odpływ ludności nastąpił z terenów wiejskich.

Tabela. Saldo migracji w mieście i gminie Wyszogród w latach 2002 - 2006

Wyszczególnienie	Ogółem				
	2002	2003	2004	2005	2006
Wyszogród	-9	-31	-29	-22	-25
Wyszogród - miasto	9	0	-18	-4	-3
Wyszogród - obszar wiejski	-18	-31	-11	-18	-22

Źródło: BDR

W latach 2002 – 2006 obserwuje się odpływ ludności z terenu miasta i gminy Wyszogród. Jednak największe zmiany zaobserwowano na obszarach wiejskich. Największy odpływ ludności z terenów wiejskich odnotowano w roku 2003.

Prognoza ludnościowa

Tabela. Prognoza ludnościowa (w tys.)

Wyszczególnienie	2002	2005	2010	2015	2020	2025	2030
ogółem							
powiat płocki	54,2	54,5	54,6	54,4	53,6	52,2	50,1

Wiek przedprodukcyjny							
powiat płocki	26,9	25,0	21,7	19,9	19,7	19,6	18,8
Wiek produkcyjny							
powiat płocki	61,5	63,9	66,8	67,9	67,3	66,6	66,4
Wiek poprodukcyjny							
powiat płocki	16,7	16,6	17,6	19,7	22,2	24,6	26,6

Źródło: Powiaty w Polsce 2005 r.

Według prognozy demograficznej w powiecie płockim do roku 2030 będzie następował spadek liczby ludności. W latach 2002 – 2030 przewiduje się, że liczba ludności zmaleje z 54,2 tys. do 50,1 tys. Z analizy poszczególnych grup wiekowych wynika, że od roku 2015 będzie malała liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym, natomiast tendencję rosnącą będzie wykazywała grupa wieku poprodukcyjnego.

2. Gospodarka - rynek pracy, w tym rolnictwo.

Według stanu na grudzień 2006 r. w mieście i gminie Wyszogród (w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób, bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych) pracowało 490 osób, w tym 413 w mieście oraz 77 osób w gminie.

Z ogólnej liczby (490) 58,6 % pracowało w sektorze publicznym i 41,4 % w sektorze prywatnym.

Rynek pracy – pracujący

Wyszczególnienie	2002			2006		
	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety
Wyszogród ogółem	458	182	276	490	214	276
Wyszogród miasto	369	152	217	413	187	226
Wyszogród – obszar wiejski	89	30	59	77	27	50

- w jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób, bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych

Źródło: BDR

W 2006 r. stosunku do roku 2002 liczba osób pracujących ogółem wzrosła o 7,0 %.

Wśród osób pracujących dominowały kobiety stanowiąc 56,3 %.

W systemie REGON zarejestrowanych było na dzień 31 grudnia 2006 roku ogółem w mieście i gminie Wyszogród 286 jednostek, tj. o 46 mniej niż w roku 2002, co daje spadek o 13,9 %. W 2006 r. 70,3 % podmiotów gospodarki narodowej działało na obszarze miasta, natomiast 29,7 w gminie. W stosunku do 2002 roku nastąpił spadek jednostek w sektorze prywatnym (o 48 podmiotów), natomiast w sektorze publicznym nastąpił wzrost o 2 podmioty.

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON w 2006 r.

Wyszczególnienie	ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
2002			
Wyszogród ogółem	332	18	314
Wyszogród miasto	229	13	216
Wyszogród gmina	103	5	98
2006			
Wyszogród ogółem	286	20	266
Wyszogród miasto	201	12	189
Wyszogród gmina	85	8	77

Źródło: BDR

W latach 2002 - 2006 wśród jednostek zarejestrowanych w systemie REGON nastąpił największy spadek podmiotów zajmujących się handlem i naprawą (o 24) oraz budownictwem (o 12). Niewielki wzrost odnotowano w sekcji: pośrednictwo finansowe (2), edukacja (4).

Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON wg wybranych sekcji

Wyszogród ogółem	Ogółem	332	286
	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	21	16
	przemysł	30	28
	budownictwo	38	26
	handel i naprawy	135	111
	hotele i restauracje	10	11
	transport, gospodarka magazynowa i łączność	14	10
	pośrednictwo finansowe	9	11
	obsługa nieruchomości i firm	22	22
	administracja publiczna i obrona narodowa	10	10
	edukacja	11	15
	ochrona zdrowia	8	5
	działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	20	21
Wyszogród - miasto	Ogółem	229	201
	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	11	7

	przemysł	22	20
	budownictwo	24	17
	handel i naprawy	93	83
	hotele i restauracje	10	9
	transport, gospodarka magazynowa i łączność	9	8
	pośrednictwo finansowe	7	8
	obsługa nieruchomości i firm	18	16
	administracja publiczna i obrona narodowa	3	3
	edukacja	6	9
	ochrona zdrowia	7	4
	działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	16	17
	Ogółem	103	86
Wyszogród - gmina	rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	11	9
	przemysł	8	8
	budownictwo	14	9
	handel i naprawy	42	28
	hotele i restauracje	-	2
	transport, gospodarka magazynowa i łączność	5	2
	pośrednictwo finansowe	2	3
	obsługa nieruchomości i firm	4	6
	administracja publiczna i obrona narodowa	7	7
	edukacja	5	6
	ochrona zdrowia	1	1
	działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna, pozostała	4	4

Źródło: BDR

Rolnictwo

Gmina Wyszogród jest typową gminą rolniczą, której użytki rolne stanowią wszystkich gleb. Najczęściej uprawia się: zboża, ziemniaki, buraki cukrowe i warzywa 69% ogólnej powierzchni. Przeważają gleby III i IV klasy stanowiąc 73 %.

Wskaźnik bonitacji gleb wynosi 0,99.

Gleby klasy bonitacyjnej - I - nie występują

Gleby klasy bonitacyjnej - II - zajmują 0,5% powierzchni użytków rolnych

Gleby klasy bonitacyjnej - III i IV - zajmują 73% powierzchni użytków rolnych

Gleby klasy bonitacyjnej - V- zajmują 17,2% powierzchni użytków rolnych

Gleby klasy bonitacyjnej - VI-VIz - zajmują 9,3% powierzchni użytków rolnych

Gmina Wyszogród jest gminą rolniczą.

Struktura użytkowania gruntów w 2002 r. w mieście i gminie Wyszogród

	Ogólna powierzchnia gruntów	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty
		Razem	Grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
Wyszogród ogółem	100 %	92,0	79,8	1,2	8,2	2,8	4,7	3,3
W hektarach								
Wyszogród ogółem	6954,6	6394,8	5546,4	86,5	567,0	194,8	328,6	231,3
Gospodarstwa indywidualne	6952,3	6393,8	5546,4	86,5	567,0	193,8	328,6	230,0
W hektarach								
Wyszogród miasto	743,8	691,0	612,7	19,3	44,9	14,1	17,3	35,5
Gospodarstwa indywidualne	741,5	690,0	612,7	19,3	44,9	13,1	17,3	34,2
W hektarach								
Wyszogród gmina	6210,8	5703,8	4933,8	67,2	522,1	180,8	311,2	195,8
Gospodarstwa Indywidualne	6210,8	5703,8	4933,8	67,2	522,1	180,8	311,2	195,8

Zródło: Spis rolny 2002 r.

Wg danych ze spisu rolnego w mieście i gminie Wyszogród 99,96 % gruntów było w użytkowaniu gospodarstw indywidualnych.

Użytki rolne w 2002 r. stanowiły 6394,8 ha, co stanowi 91,6 % ogólnej powierzchni gruntów. Największy udział w ogólnej powierzchni użytków rolnych stanowiły grunty orne – 79,8 % oraz łąki – 8,2 %.

Struktura agrarna gospodarstw indywidualnych w mieście i gminie Wyszogród

Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych	Liczba gospodarstw	Udział %
ogółem	821	100,0
do 1 ha włącznie	121	14,8
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	68	8,3
od 2 do mniej niż 5 ha	152	18,5
od 5 do mniej niż 7 ha	103	12,6
od 7 do mniej niż 10 ha	147	17,9
od 10 do mniej niż 15 ha	117	14,3
od 15 do mniej niż 20 ha	65	7,9
od 20 do mniej niż 50 ha	47	5,7

od 50 i więcej ha	0	0,0
-------------------	---	-----

W mieście i gminie Wyszogród funkcjonowały łącznie 822 gospodarstwa rolne, w tym 821 indywidualnych. Z ogólnej liczby gospodarstw największy udział stanowiły gospodarstwa od 2 do mniej niż 5 ha użytków rolnych, tj. 18,5 %, natomiast najmniejszy udział, bo 5,7 % gospodarstwa największe, tj. od 20 do mniej niż 50 ha. Na terenie miasta i gminy Wyszogród nie funkcjonowało żadne gospodarstwo powyżej 50 ha.

Powierzchnia zasiewów wg rodzaju gospodarstwa

Wyszczególnienie	Wyszogród ogółem		Wyszogród miasto		Wyszogród gmina	
	razem	gosp. Indywid.	razem	gosp. Indywid.	razem	gosp. Indywid.
ogółem	526 7,5	526 7,5	56 9,0	56 9,0	469 8,3	469 8,3
pszenica ozima	44 6,2	44 6,2	4 2,1	4 2,1	40 4,1	40 4,1
pszenica jara	44 1,8	44 1,8	4 6,6	4 6,6	39 5,2	39 5,2
żyto	65 2,8	65 2,8	5 0,1	5 0,1	60 2,7	60 2,7
jęczmień ozimy	4 0,7	4 0,7	7,5	7,5	3 3,2	3 3,2
jęczmień jary	57 8,7	57 8,7	5 8,5	5 8,5	52 0,2	52 0,2
owies	18 9,3	18 9,3	1 4,3	1 4,3	17 5,0	17 5,0
pszenżyto ozime	41 3,1	41 3,1	3 6,9	3 6,9	37 6,2	37 6,2
pszenżyto jare	16 2,3	16 2,3	3 9,2	3 9,2	12 3,1	12 3,1
mieszanki zbożowe ozime	3 8,6	3 8,6	1,0	1,0	3 7,6	3 7,6
mieszanki zbożowe jare	59 8,2	59 8,2	5 8,2	5 8,2	540,0	540,0
gryka, proso i inne zbożowe	1,3	1,3	1,3	1,3	0	0
kukurydza na ziarno	1 7,5	1 7,5	0,7	0,7	1 6,8	1 6,8
kukurydza na zielonkę	9 1,9	9 1,9	2,5	2,5	8 9,4	8 9,4
strączkowe jadalne	3 0,4	3 0,4	6,9	6,9	2 3,5	2 3,5
ziemniaki	53 3,4	53 3,4	4 4,8	4 4,8	48 8,5	48 8,5
buraki cukrowe	30 1,5	30 1,45	3,3	3,3	29 8,2	29 8,2
rzepak ozimy	5 0,4	5 0,4	1 3,4	1 3,4	3 7,0	3 7,0
rzepak jary	0	0	0	0	0	0
okopowe pastewne	2 7,6	2 7,6	1,2	1,2	2 6,4	2 6,4
warzywa gruntowe	30 2,8	30 2,8	10 6,2	10 6,2	19 6,6	19 6,6
truskawki	11 6,7	11 6,7	1 8,5	1 8,5	9 8,2	9 8,2

Źródło: BDR

W strukturze upraw dominowały zboża, m.in. takiej jak:

- żyto - 12,4 %
- mieszanki zbożowe jare – 11,4 %,
- jęczmień jary – 11,0 %
- pszenica ozima – 8,5 %.

Natomiast ziemniaki stanowiły 10,1 %, warzywa gruntowe 5,7 % oraz truskawki 2,2 %. Produkcja zwierzęca w gospodarstwach indywidualnych w mieście i gminie Wyszogród w 2002 r kształtowała się następująco:

- bydło – 3185 sztuk
- trzoda chlewna – 8592 sztuki

- konie – 102 sztuki
- owce – 306 sztuk
- kury – 32752 sztuki
- kozy – 82 sztuki

Bezrobocie

Wg danych zawartych w BDR w mieście i gminie Wyszogród w roku 2006 zarejestrowanych było 537 bezrobotnych, w tym 275 mężczyzn (tj. 51,2 %) i 262 kobiety (48,8%).

Tabela. Bezrobotni zarejestrowani wg płci

Miasto i gmina Wyszogród	2003			2004			2005			2006		
	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety
	741	386	355	649	330	319	600	312	288	537	275	262

W latach 2003 – 2006 liczba ludności bezrobotnej wykazywała tendencję malejącą. W mieście i gminie w ciągu 4 lat nastąpił spadek liczby bezrobotnych o 204 osoby, co stanowi spadek o 27,5 %. Malą zarówno liczba bezrobotnych mężczyzn, jak i kobiet.

4. Infrastruktura społeczna

a) Ochrona zdrowia.

W mieście Wyszogród wg danych BDR funkcjonuje 1 niepubliczny zakład opieki zdrowotnej - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Centrum Medyczne BMC Przychodnia Lekarska w Wyszogrodzie.

Na 1 ogólnodostępna aptekę w 2006 r. przypadało 5990 mieszkańców.

Personel służby zdrowia w mieście stanowią obecnie (dane na koniec 1997 r.):

- lekarze - 3
- lekarze dentyści - 1
- pielęgniarki - 9
- położne - 1

Liczba pielęgniarek i położnych nie uległa zmianie w ciągu ostatnich czterech lat, a liczba lekarzy zmniejszyła się o 1.

Najtrudniejsza sytuacja jest w lekarzach dentyście, gdyż ich liczba zmalała z 3 na koniec 1995 roku do jednego począwszy od roku 1996.

Pomoc społeczna

Rozmiary pomocy społecznej i jej zakres uwarunkowane są sytuacją demograficzną, narastającym procesem starzenia się ludności, bezrobociem i rosnącym zubożeniem oraz uzależnione są od kwoty przeznaczonej na ten cel w budżecie państwa, a tym samym - miasta, czy gminy.

Podstawowe formy pomocy społecznej to:

- pomoc środowiskowa polegająca na udzielaniu świadczeń osobom zakwalifikowanym do pomocy społecznej w miejscu zamieszkania,
- pomoc instytucjonalna świadczona w stacjonarnych placówkach opiekuńczych.

W Wyszogrodzie działa Dom Pomocy Społecznej dla osób przewlekle i somatycznie chorych. Funkcjonuje on od 1999 roku. W 2006 roku w domu pomocy było 35 podopiecznych. W stosunku do roku 2001 liczba miejsc i podopiecznych zmalała o 3.

Oświata i wychowanie

Na terenie miasta Wyszogrodu znajdują się 4 obiekty oświatowe. Są to:

- Zespół Szkół im. Jana Śniadeckiego w Wyszogrodzie,
- Gimnazjum w Wyszogrodzie,
- Szkoła Podstawowa im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Wyszogrodzie;
- Przedszkole Samorządowe w Wyszogrodzie,

Ponadto na terenie gminy funkcjonują:

- Zespół Szkół w Ciućkowie,
- Szkoła Podstawowa w Rębowie,
- Szkoła Podstawowa im. F. Chopina w Kobylnikach,

Wychowanie przedszkolne

W 2006 roku na terenie miasta funkcjonowało 1 przedszkole, do którego uczęszczało 65 dzieci. Na przestrzeni lat 2001 – 2006 liczba przedszkolaków ulegała niewielkim zmianom. Jednak w roku 2006 w stosunku do roku 2001 liczba przedszkolaków wzrosła tylko o 3 osoby. Najwięcej dzieci w przedszkolach odnotowano w 2005 roku – 75 osób.

Ponadto w gminie funkcjonowały 2 oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych, do których uczęszczało 24 dzieci. W stosunku do roku 2001 liczba dzieci w tego typu przedszkolach zmalała o 7 osób.

Na przestrzeni lat 2001 – 2006 stwierdza się niezmienną liczbę placówek przedszkolnych i

oddziałów przedszkolnych tak w mieście, jak i na terenie gminy.

Tabela. Wychowanie przedszkolne w mieście i gminie Wyszogród w latach 2001 – 2006

Rok	Liczba placówek	Liczba dzieci	Liczba miejsc
Miasto – przedszkola			
2001	1	62	129
2002	1	72	129
2003	1	62	129
2004	1	65	129
2005	1	75	76
2006	1	65	75
Gmina – oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych			
2001	2	31	-
2002	2	28	-
2003	2	27	-
2004	2	26	-
2005	2	26	-
2006	2	24	-

Źródło: BDR

Szkolnictwo podstawowe.

W 2006 r. oświatę na poziomie podstawowym realizowała w mieście 1 szkoła podstawowa dla dzieci i młodzieży. Liczba ta od 2001 roku pozostaje niezmienna, natomiast liczba uczniów uczęszczających do szkoły ulegała wahaniom. Jednak daje się zauważyć, że liczba uczniów w szkołach podstawowych zarówno w mieście jak i w gminie wykazuje tendencje malejącą.

Tabela. Szkolnictwo podstawowe w mieście i gminie Wyszogród w Latach 2001 – 2006

Wyszczególnienie	Miasto			Gmina		
	Liczba szkół	Liczba uczniów	Liczba absolwentów	Liczba szkół	Liczba uczniów	Liczba absolwentów
2001	1	353	51	2	186	36
2002	1	330	55	2	184	30
2003	1	313	64	2	179	32
2004	1	285	58	2	172	34
2005	1	267	57	2	172	27
2006	1	255	50	2	153	40

Źródło: BDR

W latach 2001 – 2006 liczba absolwentów ulegała wahaniom. Jednak w 2006 roku w

stosunku do 2001 liczba absolwentów zmalała o 98 osób w mieście, tj. 27,8 %, natomiast na wsi wzrosła o 4 osoby, tj. 11,1 %

Szkolnictwo gimnazjalne

Szkolnictwo gimnazjalne na obszarze miasta i gminy Wyszogród realizowane było przez 1 gimnazjum zlokalizowane w Wyszogrodzie. Liczba ta w latach 2001 – 2006 nie uległa zmianie. Natomiast w analizowanym czasie zaobserwowano niewielką zmianę liczby uczniów. W roku 2006 liczba uczniów w gimnazjum wynosiła 272 osoby, tj. o 2 osoby więcej niż w 2001 roku. Największą liczbę uczniów w gimnazjum odnotowano w latach 2002 i 2003 - 280.

Szkolnictwo ponadgimnazjalne

Szkolnictwo ponadgimnazjalne na obszarze miasta i gminy Wyszogród realizowane jest przez 2 Zespoły Szkół.

W Wyszogrodzie w roku 2006 funkcjonował Zespół Szkół im. Jana Śniadeckiego. W Zespole młodzież kształciła się w liceum ogólnokształcącym, liceum profilowanym oraz w technikum agrobiznesu. Według danych BDR roku 2006 w do liceum uczęszczało 149 uczniów, tj. o 51,7 % mniej niż w roku 2001. Natomiast w liceum profilowanym w 2006 uczyło się 67 osób. Ze względu na brak danych statystycznych nie przeanalizowano liczby oraz dynamiki zmian liczby uczniów w technikum.

Zespół Szkół w Ciućkowie, prowadzi nauczanie w Technikum i Zasadniczej Szkole Zawodowej. W 2006 roku łącznie nauki pobierało 157 osób, z czego 136 uczniów (tj. 86,6 %) w technikum oraz 21 uczniów (tj. 13,4 %) w zasadniczej szkole zawodowej.

Na obszarze miasta i gminy Wyszogród nie funkcjonowała żadna szkoła ponadgimnazjalna dla młodzieży.

Na analizowanym obszarze funkcjonują Miejska i Gminna Biblioteka Publiczna w Wyszogrodzie oraz Filia w Rębowie. Ponadto w Wyszogrodzie prowadzi działalność Oddział Towarzystwa Naukowego Płockiego. Wyszogród w zakresie bazy sportowej posiada stadion sportowy LKS "Stegny" oraz pełnowymiarową Halą Sportową.

4. Zasoby mieszkaniowe.

Według danych statystycznych, w 2006 roku zasoby mieszkaniowe miasta wynosiły: 955 mieszkań i w ciągu 1 roku przybyło tylko – 2. W porównaniu do 2002 roku substancja mieszkaniowa miasta wzbogaciła się tylko o 54 mieszkania.

W gminie Wyszogród zasoby mieszkaniowe w latach 2002-2006 nie uległy większym zmianom – nastąpił wzrost tylko o 1 mieszkanie.

Tabela. Zasoby mieszkaniowe w mieście i gminie Wyszogród w latach 2002-2006

Wyszczególnienie	2002	2003	2004	2005	2006
Mieszkania ogółem	1757	1860	1860	1864	1867
miasto	901	949	949	953	955
wieś	856	911	911	911	912
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	76,7	76,2	76,2	76,3	76,4
miasto	68,5	68,8	68,8	69,2	69,3
wieś	85,5	83,9	83,9	83,9	83,8
Przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 osobę	21,7	23,1	23,4	23,7	23,8
miasto	21,4	22,8	23,4	23,8	23,8
wieś	22,0	23,3	23,5	23,6	23,8

W latach 2002 -2006 powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Wyszogród wzrosła z 68,5 m² do 69,3 m², natomiast na terenie wiejskim zaobserwowano spadek powierzchni użytkowej z 85,5 do 83,8 m².

W 2006 roku średnio na jedną osobę w mieście przypadało 23,8 m², tj. o 0,8 m², więcej niż w roku 2002.

W latach 2002-2006 warunki mieszkaniowe w mieście Wyszogrodzie uległy poprawie:

- powierzchnia użytkowa mieszkania jest większa o 0,8 m²,
- na 1 osobę przypada o 2,4 m² powierzchni użytkowej więcej,

W latach 2002 – 2006 obserwuje się poprawę warunków mieszkaniowych w mieście i gminie Wyszogród. Wzrosła liczba mieszkań podłączonych do sieci wodno – kanalizacyjnej, liczba mieszkań wyposażonych w łazienkę oraz w centralne ogrzewanie. Największe zmiany zaobserwowano jednak w mieście Wyszogród, co przedstawia poniższa tabela.

Tabela. Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno - sanitarne

	2002	2006
Wodociąg	1531	1540
miasto	846	853
wieś	685	687
Ustęp spłukiwany	1232	1250
miasto	699	713
wieś	533	537
Łazienka	1234	1252
miasto	676	690

	wieś	558	562
Centralne ogrzewanie		1140	1156
	miasto	612	625
	wieś	528	531
Gaz z sieci		-	-
	miasto	-	-
	wieś	-	-

W systemie REGON zarejestrowanych było na dzień 31 grudnia 1997 roku w gminie Wyszogród 246 jednostek, tj. o 56 więcej niż rok wcześniej, co daje wzrost o ca 30 %, przy czym wzrost ten nastąpił głównie w sektorze prywatnym o 55 jednostek (ze 178 w 1996 r. do 233 w 1997 r.), podczas gdy w sektorze publicznym tylko o 1 jednostkę (z 12 do 13 jednostek)

XII. ZAPOTRZEBOWANIE NA TERENY DO ZABUDOWY

MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE I GMINIE WYSZOGRÓD

DO 2010 ROKU

I. MIASTO WYSZOGRÓD

Obecnie występuje niewielkie tempo budownictwa wielorodzinnego, przy jednoczesnym wzroście zainteresowania budownictwem jednorodzinny.

Przyjmując, jako pożądaný wskaźnik przeciętnej liczby osób przypadających na 1 mieszkanie - 2,8 w mieście, a 3,3 - w gminie, liczba mieszkań powinna wynosić w 2020 roku

:

- 978 mieszkań w mieście,
- 960 mieszkań w gminie

Zakładając natomiast, realizację struktury mieszkań w następujących proporcjach, tj.:

- a) w mieście
 - 80 % w zabudowie jednorodzinnej, 20% w zabudowie wielorodzinnnej
- b) w gminie
 - 100 % w zabudowie jednorodzinnej

zapotrzebowanie na tereny do zabudowy jest obecnie wystarczające, należy się jednak liczyć z wymianą mieszkań ze względu na zły stan techniczny, oraz zabudowę w formie „drugiego domu” dla ludności powracającej i napływowej, osiedlającej się w mieście i gminie ze względu na wysoką jakość środowiska jako ważnego czynnika lokalizacyjnego (walory środowiska przyrodniczego jako wartość „dodatkowa” przy wyborze lokalizacji zamieszkania, działalności gospodarczej).

XIII. ŹRÓDŁA INFORMACJI

1. Mapa topograficzna Polski w skali 1:200000.
2. Mapa sytuacyjno - wysokościowa gm. Wyszogród w skali 1:10000.
3. Odbitki map ewidencyjnych w skali 1:500 dla gminy i miasta Wyszogród
opracowane w ODG - K w Płocku w 1999 r.
4. Raport „Rozwój Regionalny Polski 1990 - 1995 - ekspertyza z 1995 r. 13. Koncepcja polityki przestrzennej zagospodarowania kraju „Polska 2000 Plus” - wyd. Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Warszawa lipiec 1997 r.
5. Informacje do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród wynikające z Planu zagospodarowania Przestrzennego województwa Mazowieckiego
6. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Wyszogród.
7. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszogród -
uchwalony Uchwałą Nr II/5/84 MGRN z dnia 25.09.1984 r.
18. baza danych Regionalnych GUS
8. Katalog Zabytków Sztuki w Polsce - Warszawa 1971 r. 20. Zabytki Architektury i Budownictwa w Polsce, woj. płockie Oddział Dokumentacji Zabytków, Warszawa 1988 r.
9. Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2006r." WIOŚ.
10. "Program małej retencji dla woj. płockiego" przygotowanej w 1997 r. przez Bipromel W -wa.
11. „Strategia rozwoju i promocji produktu turystycznego gminy i miasta Wyszogród - Koncepcja wdrożenia strategii rozwoju opracowana w Toruniu w 1996 r. przez zespół autorski pod kierunkiem dr Jana Owsiaika i dr Janusza Seweraiaka.
12. Projekt badań geologiczno - inżynierskich dla Kompleksowego rozpoznania przyczyn wystąpienia osuwisk. Autor mgr M. Spaleny z dnia 30.11.98 r.
(+ mapa ul. Mostowej i dokumentacja geologiczna) Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej
13. Projekt badań geologiczno - inżynierskich dla Kompleksowego rozpoznania przyczyn wystąpienia osuwisk. Autor mgr M. Spaleny z dnia 30.11.98 r. (+ mapa ul. Mostowej i dokumentacja geologiczna) Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

14. Inwentaryzacja osiedla „Stare Miasto” w Wyszogrodzie.
15. Ocena zasobów eksploatacyjnych ujęcia miejskiego w Wyszogrodzie.
GEOSYSTEM W. Opęchowski
16. Ocena zasobów eksploatacyjnych ujęcia miejskiego w Wyszogrodzie.
GEOSYSTEM W. Opęchowski
17. Materiały do wniosku o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
18. Powszechny spis rolny 2002.
19. Mapa - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkaniowo - usługowej 1 : 1000.
20. Podstawowe dane statyczne według miasta i gmin za 1999 r.
21. Sieć kanalizacji ściekowej, przepompownia, tymczasowa oczyszczalnia, kanał zrzutowy i przelewowy oraz wylot ścieków do rzeki Wisły, Jugopol.
22. Studium krajobrazowe Jar między ul. Płocką i Kościuszki w Wyszogrodzie.
TESTPOL
23. Oczyszczalnia ścieków - technologia. TESTPOL
24. Projekt badań hydrogeologicznych Drwały k/ Wyszogrodu. Geologiczno Górnicza Spółdzielnia Pracy „Hydrogeowiert” w Grudziądzu.
25. Inwentaryzacja wodociągu - mapy.
26. Mapa - fragment ul. Zamieście
27. Sprawozdanie z badań geologicznych rejonu Wyszogrodu, Rębowa i Ciućkowa w związku z rozbudową ujęcia miejskiego Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne.
28. Projekt Badań Hydrogeologicznych dla zaopatrzenia w wodę miasta Wyszogrodu Zlewnia Wisły. Przedsiębiorstwo Hydrogeologiczne.
29. Koncepcja Programowo - Przestrzenna zagospodarowania doliny i regulacji Wisły – Wskazania dla suikzp gmin w odniesieniu do międzywala i terenów przyległych do rzeki – Gmina Wyszogród; Hydroprojekt 2000r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Nazwa gminy	Miejscowość	Nr stan. aren.	Funkcja	Chronologia	Wytycz, konserw.	Stan przebad.	
1	2	3	4	5	6	7	
Wyszogród	Gródkowo	1/1	śląd osad.	SR			
		2/2	osada	SR			
	3/3		SR				
	4/4	śląd osad.	SR				
	5/5		NOW				
	Rębowo	6/6		NOW			
	Pruszczyn	7/7	osada	SR.			
		8/8		SR			
		9/9		SR			
		10/10		WSR			
				SR			
		11/12		SR			
		12/15	śląd osad.	SR			
		13/16		SR			
		KobylniM	14/18		SR		
		Ciućkowo	15/46		SR		badania
	16/47			SR		powierzchnio-	
	17/48			SR		} weAZP	
	18/49		osada	SR		52-58	
	19/50		śląd osad.	SR		1989 r	
	20/51		«««	SR			
	21/52		osada	WSR			
			śląd osad.	SR			
			NOW				
22/53			NOW				
	osada	SR					
23/54	śląd osad.	SR					
24/55	osada	NOW					
Pruszczyn	25/65	śląd osad.	EB	inform. archiwalna			
	Ciućkowo	26/69		WSR	inform. archiwalna		
27/70			WSR	inform. archiwalna			
Gródkowo	28/71	cmentarzysko	N	inform. archiwalna			
	KobylniM	29/59	śląd osad.	WSR			
30/61			NOW				
	31/62	osada	WSR		badania		
		śląd osad.	NOW		powierz -		
Rostkowice	32/63		SR		chniowe AZP		
Gródkowo	33/70		SR		52-59		
Gródkowo - Pozarzyn	34/71	»	NOW		1988 r		
	35/72		SR				
			NOW				
Rębowo	36/1	znalezisko luźne	N	inform. archiwalna			
Ciućkowo	37/2		WSR	inform. archiwalna			
	38/3		WSR	inform. archiwalna	badania		
Wyszogród	39/4	osada	SR	inform. archiwalna	powierzchnio-		
	40/5		NOW		}• we AZP		
	41/6		SR		53-58		
	42/7	śląd osad.	N		1989 r		
			SR				
			NOW		J		

1	2	3	4	5	6	7
Wyszogród	Wyszogród	43/8	śląd osad.	N		1
	⁵⁵	³³	osada produkcyjna	SR		
	³³	³³	osada	STAR		
	Rębowo	44/9	śląd osad.	WSR		
	⁷⁷	45/10	[#]	NOW		
	Wiazówka	46/11	[#]	NOW		
	⁷⁷	[#]	⁵⁵	STAR		
	Rębowo	47/12	³³	NOW		
	Wyszogród	48/13	³³	SR		
	⁷⁷	49/14	³³	SR		
	Ciućkowo	50/15	³³	STAR		
	⁵⁷	51/16	⁵⁵	WSR		
	Ciótkowo	52/17	osada	SR		
	⁵⁵	53/18	śląd osad.	NOW		
	⁵⁵	54/19	⁵⁵	SR		
	⁵⁷	55/20	osada	SR		
	⁵⁵	56/21	śląd osad.	N		
	⁷⁷	[#]	osada	NOW		
	⁵⁵	57/22	⁵⁷	WSR		
			⁵⁵	NOW		
	³⁵	58/23	śląd osad.	NOW		
	³⁵	[#]	⁷⁷	STAR		
	Rębowo	59/24	⁵⁵	N		
	Wilczkowo	60/25	⁵⁵	P/M		
	Rębowo	61/26	⁷⁷	WEZ		
	³³	³⁷	osada	SR		badania powierzchnio- J-weAZP
	Ciućkowo	62/27	⁵⁵	NOW		53-58 1989 r
	³⁵	63/28	śląd osad.	NOW		
	⁷³	64/29	⁵⁷	NOW		
	³³	65/30	³³	NOW		
	³³	66/31	osada	NOW		
	³³	67/32	śląd osad.	NOW		
	³³	68/33		NOW		
	³³	69/34	osada	NOW		
	³³	70/35	śląd osad.	NOW		
	³⁵	71/36	osada	NOW		
	Wilczkowo	72/37	śląd osad.	NOW		
	Drwały	73/38	⁷⁷	P/M		
	³⁵	74/39	⁷⁷	WEZ		
	Marcjanka	75/40	osada	NOW		
		76/41	⁷⁷	NOW		
		77/42	śląd osad.	WSR		
	Wilczkowo	78/43		NOW		
		79/44	³³	WSR		
		⁷⁹	⁵⁵	NOW		
		80/45	³³	NOW		
	Drwały	81/46	⁵⁷	WSR		
	Wyszogród	82/47	osada	NOW		
	[#]	83/48	[#]	NOW		
		84/49	śląd osad.	NOW		
	[#]	85/50	⁵⁵	WSR		
	[#]		³⁵	NOW		
		86/51	osada	NOW		
		87/52	śląd osad.	N		
	⁷⁷	³⁵	osada	NOW		

1	2	3	4	5	6	7
	74	88/53	śląd osad.	NOW		J
Wyszogród	Wyszogród	89/54	śląd osad.	WSR		1
	77	77	osada	NOW		
	99	90/55	śląd osad.	STAR		
	»	91/56	»	STAR		
	99	92/57	»	WSR		
	07	97	osada	NOW		
	75	93/58	urządzenie komunikacyjne	STAR	inform. archiwalna	
	77	94/59	śląd osad.	WSR		
	77		osada	NOW		
	Drwary	95/60	śląd osad.	P/M		
	77	96/61	»	SR		badania
	Wyszogród	97/62	»	STAR		powierzchnio -
	»	98/63	grodzisko	WSR		i- we AZP 53-58
	77	99/64	osada	WSR		1989 r
	Rębowo	100/65	śląd osad.	NOW		
	Wyszogród	101/66	cmentarzysko	NOW	inform. archiwalna	
		102/67	grodzisko	WSR		
	57	103/68	osada	WSR		
	77	103/68	cmentarzysko	NOW	inform. archiwalna	
	77	104/69	»	NOW	inform. archiwalna	
	»	105/70	grodzisko	SR	inform. archiwalna	
	77	106/71	miasto	NOW	inform. archiwalna	
	77	107/72		NOW	inform. archiwalna	
	E>rwały	108/73	kopiec	STAR		
	Wyszogród	109/74	miasto	NOW	inform. archiwalna	
	75	110/75	cmentarzysko	NOW	inform. archiwalna	J
	Bolino	111/1	śląd osad.	EB		1
	77	99	??	NOW		
	77	97	77	STAR		
	Pozarzyn	112/2	osada	NOW		
	»	113/3	?»	SR		
	»	114/4	99	ŚR		
	77	99	99	NOW		
	77	115/5	99	SR		
	77	116/6	śląd osad.	SR		
	99		«	NOW		
14	Bolino	117/7	77	NOW		
	77	77	99	STAR		
		118/8	99	SR		badania
	»	77	?»	STAR		powierzchnio-
	77	119/9	77	WSR		we AZP
		99	osada	ŚR		53-59
			77	NOW		1986 r
	Wiązówka	120/10		SR		
	57	77	75	NOW		
	57	121/11	śląd osad.	SR		
		122/12	osada	SR		
		97	99	NOW		
	Bolino	123/13	v7	SR		
		124/14	osada	SR		
		125/15	99	SR		
		126/16	99	SR		
	»	99	śląd osad.	NOW		
	Chmielewo	127/17	osada	NOW		

1	2	3	4	5	6	7
	>?	128/18	śląd osad.	NOW		
		55		STAR		
Wyszogród	Wyszogród	129/19	osada	ŚR		1
	57	17	55	NOW		
	55	130/20	57	ŚR		
	73	131/21	55	NOW		
	57	132/22	„	ŚR		
	74	55	55	NOW		
	55	31	śląd osad.	STAR		
	Wirówka	133/23	55	P/M		
	52	55	55	N		
	77		57	EB		
	8>	55	osada	ŚR		
	77	134/24	śląd osad.	N		
		55		EB		
	Wyszogród	135/25	55	WSR		
	74	71	55	NOW		badania
	>?	136/26	55	WŚR		powierzchnio-
**	57	55	77	NOW		J-weAZP
	Chmielewo	137/27	osada	OWR	inform. archiwalna	53-59
	77	138/28	śląd osad.	N		1986 r
		55	55	EB		
	55	77	55	WSR		
	55	55	55	NOW		
	55	139/29	osada	WSR		
	Wyszogród	140/30	55	WSR		
	77	55	55	SR		
		55	55	NOW		
	Chmielewo	141/31	śląd osad.	NOW		
	57	55	55	STAR		
	55	142/32	77	SR		
	55	143/33	osada	ŚR		
	55	57	śląd osad.	STAR		
		144/34	osada	ŚR		
	„	145/35	śląd osad.	SR		J

P/M	=>	PALEOLIT / MEZOLIT
N	=>	NEOLIT
EB	=>	EPOKA BRĄZU
WEZ	=>	WCZESNA EPOKA ŻELAZA
OWR	=>	OKRES WPŁYWÓW RZYMSKICH
WSR	=>	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
SR	=>	ŚREDNIOWIECZE
NOW	=>	NOWOŻYTNOŚĆ
STAR	=>	STAROŻYTNOŚĆ
\\	=>	OBSZAR NIE ROZPOZNANY ARCHEOLOGICZNIE

ZAŁĄCZNIK NR 2

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	NR AZP	NR STAN. NA AZP	NR STAN. NA MAP.	CHARAKT. STAN.	KLASYFIKACJA CHRON.-KULTUR.
1	Wiązówka	53-59	23	133	osada wielokulturowa	paleolit / mezolit, neolit, wczesna epoka brązu i średniowiecza
2	Pruszczyn	52-58	8	8	osada	średniowiecze
3	Pruszczyn	52-58	10	10	osada	wczesne średniowiecze
4	Gródkowo	52-58	71	28	cmentarzysko	neolit, kultura amfor kulistych
5	Wyszogród	53-58	63	98	grodzisko	wczesne średniowiecze
6	Wyszogród Drwały	53-58	73	108	kopiec	starożytny
7	Wyszogród	53-58	67	102	grodzisko	wczesne średniowiecze
8	Wyszogród Wójtówka	53-58	70	105	grodzisko	średniowiecze
9	Kobylniki	52-59	62	31	osada	wczesne średniowiecze

Drogi gminne na terenie Gminy Wyszogród (powiat Płock)

Lp.	Nr i nazwa drogi	Lokalizacja		Nawierzchnie twarde [km]			Nawierzchnie gruntowe [km]			Ogółem [km]	Mosty [szt]	Przepusty [szt]
		od km	do km	bitum.	flucz.	bruków, płyta	Razem	ulepsz. fkmj	natural.			
1.	314201 Skarszyn- granica gm. Stomin	0,00	2,00	-	-	-	-	-	2,00	2,00	-	2
2	314202 Stomin- granica gm. Nacpolsk	0,00	1,30	-	-	-	-	-	1,30	1,30	-	-
3	314203 Stomin-przez wieś	0,00	2,60	-	-	-	-	-	2,60	2,60	-	2
4	314204 Kol. Dzierzanowo-granica gm. Stomin	0,00	1,20	-	-	-	-	-	1,20	1,20	-	-
5	314205 Lasocin granica gm. Bielice	0,00	1,80	-	-	-	-	0,40	1,40	1,80	-	-
6	314206 Głowczyn- granica gm. Pruszczyn Nowy	0,00	2,20	-	-	0,30	-	-	1,90	1,90	-	-
7	314207 granica gm. Pruszczyn Nowy	0,00	0,90	-	-	-	-	-	0,90	0,90	-	-
8	314208 Gródkowo- Bielice droga woj.256	0,00	3,70	-	-	-	-	-	3,70	3,70	-	-
9	314209 droga woj. nr 258 - Gródkowo - Gawarzec Dolny	0,00	0,70	-	-	-	-	-	0,70	0,70	-	-
10	314210 Rębowo- droga region. 569	0,00	1,20	-	-	-	-	-	1,20	1,20	-	-
11	314211 droga woj. nr 255 - droga region. nr 569	0,00	2,30	-	-	-	-	1,00	1,30	2,30	-	1

12	314212 Gródkowo- Wiązówka	0,00	3,10	-	-	-	-	-	3,10	3,10	3,10	-	1
13	314213 Wiązówka - Bojino	0,00	1,20	-	-	-	-	1,20	1,20	1,20	1,20	-	-
14	314214 Rębowo Wiązówka	0,00	3,10	-	-	-	-	3,10	3,10	3,10	3,10	-	1
15	314215 Wiązówka - Wyszogród	0,00	0,60	-	-	-	0,40	0,20	0,60	0,60	0,60	1	3
16	314216 Ciuckowo- granica gm. Arciszewo Nowe	0,00	1,00	-	-	-	-	1,00	1,00	1,00	1,00	-	-
17	314217 Arciszewo - granica gm. Rębowo	0,00	2,00	-	-	-	-	2,00	2,00	2,00	2,00	-	-
18	314218 Dwaly- droga region. nr 62	0,00	2,00	-	-	-	-	2,00	2,00	2,00	2,00	-	-
19	314219 Rakowo- Starzyno - Drwaly	0,00	3,30	-	-	0,20	0,20	3,10	3,10	3,10	3,10	-	10
20	314220 Rakowo Drwaly	0,00	3,50	-	-	-	-	3,50	3,50	3,50	3,50	-	-
OGÓŁEM					0,50	0,50	1,80	37,40	39,20	39,70	39,70	1	21

ZESTAWIENIE

- 1- Ogółem ilość km dróg gminnych
- a) twarde 39,70 km w tym 0,50 km 1,30%
- b) gruntowe ulepszone 1,80 km 1 98,70 %
- c) gruntowe naturalne 37,40 km J
- 2- Obiekty ogółem 21 szt. 1 szt.
- a) przepusty
- b) mosty

Drogi miejskie na terenie Miasta Wyszogród (powiat Plock)

L.p.	Nr i nazwa ulicy	Lokalizacja		Nawierzchnie twarde			Nawierzchnie gruntowe		Ogółem [km]	Mosty [szt]	Przepusty [szt]
		od km	do km	bitum.	łucz. [km]	bruków, płyta	Razem	ulepsz. [km]			
1	08001 Czerwińska	0,000	0,480	0,480	-	-	0,480	-	-	-	-
2	08002 Kilińskiego	0,000	0,280	0,280	-	-	0,280	-	-	-	-
3	08003 Kłasztorna	0,000	0,370	0,370	-	-	0,370	-	-	-	-
4	08004 Kościelna	0,000	0,100	0,100	-	-	0,100	-	-	-	-
5	08005 Kosciuszki	0,000	0,656	0,656	-	-	0,656	-	-	-	-
6	08006 Krótka	0,000	0,080	-	-	0,080	0,080	-	-	-	-
7	08007 Mickiewicza	0,000	0,140	0,140	-	-	0,140	-	-	-	-
8	08008 Narutowicza	0,000	0,420	0,420	-	-	0,420	-	-	-	-
9	08009 Niepodległości	0,000	3,000	0,650	-	0,110	0,760	2,240	2,240	-	1
10	08010 Ogrodowa	0,000	0,160	0,160	-	-	0,160	-	-	-	-
11	08011 Okólna	0,000	0,530	0,530	-	-	0,530	-	-	-	-
12	08012 Płocka	0,000	1,350	1,180	-	-	1,180	0,170	0,170	-	-
13	08013 Pokoju	0,000	0,320	0,320	-	-	0,320	-	-	-	-
14	08014 Przechodnia	0,000	0,140	0,140	-	-	0,140	-	-	-	-
15	08014 Rynek	0,000	0,240	0,240	-	-	0,240	-	-	-	-
16	08016 Tkacka	0,000	0,080	-	-	-	-	0,080	0,080	-	-
17	08017 Wąska	0,000	0,075	0,075	-	-	0,075	-	-	-	-
18	08018 Wiślana	0,000	0,300	-	-	0,300	0,300	-	-	-	-
19	08019 Zamiescie / bocz.	0,000	0,360	-	-	-	-	0,360	0,360	-	1
20	08020 Droga do stadionu	0,000	0,270	0,270	-	-	0,270	-	-	-	-
		OGÓLEM					6,501		2,850		2

ZESTAWIENIE

1-Ogółem ulic miejskich
a) twarde 9,40 km w tym 69,10%
b) gruntowe naturalne 6,50 km 30,90%
2 - Ogółem obiekty mostowe 2,90 km

a) przepusty 2 szt
b) mosty

Drogi miejskie osiedlowe po skomunalizowaniu Wyszogrodu

Lp.	Nr i nazwa ulicy	Lokalizacja		Nawierzchnie twarde fkmI			Nawierzchnie gruntowe fkmI			Ogółem [km]	Mosty [szt]	Przepusty [szt]
		od km	do km	bitum.	tlucz.	bruków, płyta	Razem	ulepsz.	natural.			
1	Sienkiewicza			0,180						0,180		
2	Baczyńskiego			0,150						0,150		
3	Broniewskiego			0,150						0,150		
4	Gaczyńskiego			0,060						0,060		
5	Prusa			0,060						0,060		
6	Grabowskiego			0,170						0,170		
7	Słowackiego			0,100						0,100		
8	Żeromskiego			0,060						0,060		
9	Konopnickiej			0,110						0,110		
10	Asnyka			0,090						0,090		
11	Poniatowskiego			0,320						0,320		
12	Słoneczna			0,520						0,520		
13	Szkolna			0,200						0,200		
14	Rybaki								0,100			
	OGÓŁEM			2,170						2,170		

ZESTAWIENIE

- 1- Ogółem ulic wewn. wzniesionych 2,30 km w tym
a) nawierzchnia twarda bitumiczna 2,20 km 95,70 %
b) gruntowe naturalne 0,10 km 4,30%

Plan dnia 3-go listopada 1999r

ZAŁĄCZNIK NR 6

Wykaz dróg zakładowych w Wyszogrodzie

Lp.	Nazwa drogi	Użytkownik drogi /placu/	Długość drogi [km]	Położenie na planie
1	Droga dojazdowa do Zakładu Energetycznego od ulicy Zamieście	Zakłady Energetyczne	0,550	3EFG
2	Dworzec PKS przy ulicy Mickiewicza	PKS Plock	7500 m2	5G
3	Droga dojazdowa do Domu Handlowego , Hotelu i Wielobranżowej Spółdzielni Pracy od ul. Rębowskiej	GS i WSP	0,075	6H

ZESTAWIENIE

Ogółem ulic zakładowych w tym twardych 0,625 km Dworzec PKS 7500 m2

Plock dnia 3 - go listopada 1999 r.

**BIURO TECHNIKI KOMUNALNEJ
„BETEK” SPÓŁKA Z O.O.**

**09-402 PŁOCK
uL. GRADOWSKIEGO 28**

**tel.(024)262 90 47
fax. (024) 264 53 54**

**ZESPÓŁ AUTORSKI opracowania STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I
MIASTA WYSZOGRÓD**

**Główny projektant: mgr inż. arch. Alicja Krymowa
upr. urb. Nr 607/88 upr.
bud. Nr 113/80**

**Projektanci: mgr Jolanta Fleming - ekonomia i infrastruktura społeczna
mgr Andrzej Tucholski - zagadnienie kulturowe
mgr inż. Dorota Raźniewska, mgr inż. Agnieszka Nowicka -
infrastruktura techniczna, przyroda i ekologia
tech. drogowy Ludwik Żelazny - komunikacja
inż. Leszek Augustyniak - elektroenergetyka i telekomunikacja
tech. bud. Alina Lewandowska,
tech. bud. Elżbieta Morozow -Lisiecka,
stud. Paula Morozów - opracowanie graficzne
tech. fot. Igor Krymów - opracowanie komputerowe**

opracowanie zmiany Studium: mgr inż Alicja Pejta-Jaworska

upr. urbanistyczne Nr 1500

BURMISTRZ GMINY i MIASTA WYSZOGRÓD

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA WYSZOGRÓD
ZMIANA**

*dla terenu części działki Nr ewid. 141/3
w obrębie geodezyjnym Wilczkowo*

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY i MIASTA**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 347/LIX/2024
Rady Gminy i Miasta Wyszogród
z dnia 27 lutego 2024 roku

WYSZOGRÓD 2023 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy i Miasta Wyszogród


Barbara Duminikiewicz

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	3
Uwarunkowania inspirujące rozwój	4
Uwarunkowania ograniczające rozwój	5
Identyfikacja problemów	6
Cele rozwoju gminy i miasta	6
II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I MIASTA ...	7
III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	9
1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych	9
2. Strefa kształtowania układów osadniczych	12
2.1. zabudowa mieszkaniowa i usługowa	13
2.2. sport i rekreacja	15
2.3. produkcja , rzemiosło	16
3. strefa rolniczo-osadnicza	16
IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	17
1. Prawne formy ochrony	17
2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych	18
3. Ochrona krajobrazu kulturowego	22
V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	24
VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	30
Komunikacja	30
Infrastruktura techniczna	32
VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	36
VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	38
IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	40
Rolnicza przestrzeń produkcyjna	40
Leśna przestrzeń produkcyjna	41
XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	41
XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY ..	43
XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I REHABILITACJI	43
<i>XIV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM</i>	<i>43</i>
<i>XV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM</i>	<i>44</i>

I. WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym **politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego** gminy i miasta Wyszogród.

W Studium uwzględniono ustalenia:

- „Strategii zrównoważonego rozwoju gminy i miasta Wyszogród do 2015 roku” przyjętej w 2002r.
- „Strategii rozwoju i promocji produktu turystycznego gminy i miasta Wyszogród. Koncepcja wdrożenia strategii rozwoju” 1996r,
- Lokalny Program rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Wyszogród na lata 2008-2020.

Według w/w dokumentów turystyka powinna stanowić jedną z wiodących funkcji gospodarczych gminy i miasta. Studium natomiast określa politykę przestrzenną umożliwiającą osiągnięcie przyjętych w strategii celów rozwoju w tym produktu turystycznego.

Ustalenia zawarte w studium nie są przepisami prawa miejscowego i nie mogą być wykorzystane bezpośrednio do wydawania decyzji administracyjnych. Należy je traktować jako ogólną dyrektywę, której sprecyzowanie następować będzie przez sporządzanie planów miejscowych lub w inny prawny sposób. Dotyczy to zwłaszcza, wyznaczonych na rysunku Studium granic stref i obszarów oraz powiązań między nimi, a także powiązań z układem zewnętrznym.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy każdorazowo określić stopień zgodności (lub niezgodności) przyjętych rozwiązań z rozwiązaniami przyjętymi w Studium.

Wyznaczonym w Studium strefom i obszarom przypisane są wiodące funkcje. Oznacza to, że rekomendowane jest lokalizowanie obiektów i urządzeń, które są w pełni zgodne z tą funkcją lub co najmniej nie będą z nią kolizyjne.

W związku ze zmianą polityki przestrzennej w gminie odnośnie części terenu działki nr ewid. 141/3 w miejscowości Wilczkowo, Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła Uchwałę Nr 320/LIV/2023 z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród określając jako zakres zmiany część terenu działki Nr ewid. 141/3 w obrębie geodezyjnym Wilczkowo. Powyższa sytuacja wynika z konieczności wyznaczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do 24.09.2023r. „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie”.

Treść zmiany Studium wyróżniono czcionką czerwoną kursywą.

Zmiany w Studium wprowadzone Uchwałą Nr 177/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009r. oznaczono czcionką niebieską pogrubioną.

W związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy głównie odnośnie obszarów nadwiślańskich w celu uaktywnienia rozwoju funkcji turystycznych (Strategia), Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła Uchwałę Nr 55/VI/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród”. W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania (rysunek Studium) pozostaje niezmienny w stosunku do obowiązującego Studium. Zmiany ograniczają się do określenia następujących terenów rozwojowych:

- zabudowy rekreacyjnej: mieszkaniowej i usługowej we wsiach Drwały, Rakowo,
- zabudowy usługowej rekreacyjnej, turystycznej, sportowej w miejscowości Marcjanka,
- zabudowy usługowej w Wilczkowie,
- zmiany funkcji zabudowy produkcyjnej na usługową wzdłuż zachodniej strony drogi krajowej nr 50 w mieście Wyszogród,
- zabudowy produkcyjnej wzdłuż drogi krajowej Nr 62 oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej we wschodniej części miasta Wyszogród,
- zabudowy mieszkaniowej oraz zmiany funkcji zespołu usługowo-parkingowego na usługową wzdłuż drogi krajowej nr 50 w Kobylnikach,
- zabudowy mieszkaniowej i usługowej rekreacyjnej w Chmielewie oraz rezygnacji z zabudowy letniskowej na terenach zalewowych w tej miejscowości,
- określenia funkcji dla terenów rozwojowych jako dominującej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających.

Zmiany w Studium wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 czerwca 2017r. oznaczono kolorem zielonym kursywą.

Poniżej przedstawiono wpływ uwarunkowań, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy i miasta, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

Uwarunkowania inspirujące rozwój

- ▶ Walory środowiska przyrodniczego – Nadwiślański obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, OSO ptaków w sieci Natura 2000, sukcesywnie wzrastająca lesistość gminy, korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne, turystyczne.
- ▶ korzystne warunki higieny atmosfery, poziom substancji zanieczyszczających nie przekracza poziomu dopuszczalnego (klasa A wg kryterium ochrony zdrowia i ochrony roślin), brak dużych zakładów przemysłowych, możliwość rozwoju funkcji turystycznych i przemysłów wysokich technologii.
- ▶ Korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb sprzyjają ekologizacji rolnictwa i rozwojowi rolnictwa integrowanego.
- ▶ Południowa część gminy i miasto znalazła się w granicach proj. strefy ochrony krajobrazu kulturowego, co też sprzyja rozwojowi funkcji turystycznych.
- ▶ Duże walory kulturowe miasta Wyszogród legitymujące się bogatą, tysiącletnią tradycją historyczną: układ urbanistyczny starego miasta (XVII i XIX w.), architektoniczne zespoły sakralne, szereg domów zabudowy rynku, ul. Klasztornej, Rębowskiej, pozostała część drewnianego mostu z 1916r.

- ▶ Mimo niezbyt wysokiego wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (0,99), gmina Wyszogród posiada spory potencjał rolnictwa.
- ▶ Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych wskutek przydatności terenów dla rozwoju agroturystyki.
- ▶ Występowanie złóż kopalin pospolitych (Kobylniki, Ciuńkowo) stwarza dalszą możliwość rozwoju w oparciu o ich wydobycie i przetwarzanie.
- ▶ korzystne zmiany w strukturze gospodarki, wzrasta liczba podmiotów gospodarczych, w większości jest to już sektor prywatny.
- ▶ Korzystna sytuacja w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej krajowej:
 - dobrze rozwinięta sieć wodociągowa
 - uporządkowana gospodarka ściekowa - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Wyszogrodzie wraz z punktem zlewnym. Znaczne rezerwy zdolności produkcyjnych na ujęciu wody i oczyszczalni ścieków w Wyszogrodzie
- ▶ Dostępność do linii elektroenergetycznych 110 kV, co umożliwia powstanie inwestycji o zapotrzebowaniu mocy powyżej 1 MW.
- ▶ Korzystny dla rozwoju układ komunikacyjny zarówno w relacjach i powiązaniach wewnętrznych obszaru gminy z jej ośrodkiem administracyjno - usługowym i gospodarczym jakim jest miasto Wyszogród, jak i w powiązaniu z obszarami sąsiednimi w skali krajowej.
- ▶ Drogi krajowe nr 50 i 62 generujące aktywizację gospodarczą (widoczne procesy inwestowania na terenach przyległych do dróg). Bardzo dobra dostępność komunikacyjna: odległość ok. 70 km od Warszawy, ok. 40 km od Płocka i ok. 20 km od Sochaczewa.
- ▶ Korzystny procent udziału wydatków inwestycyjnych w budżecie gminy, wysokie zaangażowanie wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem świadczy o ciągłym powiększaniu majątku trwałego gminy.
- ▶ utrzymują się tendencje do wykształcenia kilku ośrodków na terenie gminy jako wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, osadnictwo, działalność gospodarczą: Kobylniki, Rębowo.

Uwarunkowania ograniczające rozwój

- ▶ położenie południowej części gminy i miasta w ekologicznym systemie obszarów chronionych, co powoduje konieczność harmonijnego rozwoju społeczno - gospodarczego w powiązaniu z walorami przyrodniczymi.
- ▶ niewykorzystane walory środowiska przyrodniczego w południowej części gminy, brak zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego (brak miejsc noclegowych), niezadawalająca jakość wód rzeki Wisły i Strugi.
- ▶ zagrożone są zasoby kulturowe: parki podworskie z zespołami pałacowymi i zabytkowe obiekty wymagają odnowy i w części przystosowania do współczesnych standardów użytkowych,
- ▶ przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego kształtuje się poniżej średniej krajowej i w powiecie płockim,
- ▶ niski poziom rozwoju i organizacji rolnictwa: brak grup producenckich, gospodarstw specjalistycznych, przetwórstwa płodów rolnych,
- ▶ niezadawalające warunki życia ludności w zakresie sfery społecznej: średni stan techniczny placówek oświatowych, słabo zaspokajane potrzeby kulturalne, niezadawalająca obsługa lekarska (dostęp usług specjalistycznych),

- ▶ odpływ ludności na przestrzeni lat 2002-2006: ujemny przyrost naturalny i saldo migracji, wzrost liczby ludności w mieście od 2007r.
- ▶ braki w wyposażeniu w infrastrukturę techniczną: w gospodarce ciepłej dominują kotłownie i indywidualne źródła ciepła opalane węglem co powoduje zanieczyszczenie powietrza niską emisją, brak gazu przewodowego, niski stopień realizacji rozdzielczego systemu kanalizacji w mieście, zły stan techniczny (brak zabezpieczeń) składowiska odpadów w Wilczkowie,
- ▶ linie elektroenergetyczne WN 400 kV i 110 kV stanowią przestrzenne ograniczenie zagospodarowania terenu w pasie 100 i 40 m.
- ▶ niezadawalający stan, słabo rozwinięta sieć dróg o ulepszonej nawierzchni w południowej części gminy, co utrudnia zagospodarowanie turystyczne, niezadawalający stan techniczny dróg gminnych, hałas dokuczliwy w sąsiedztwie dróg krajowych o dużym natężeniu ruchu.
- ▶ zdecydowaną większość w użytkowaniu terenów stanowi własność prywatna, małe zasoby mienia komunalnego i Skarbu Państwa - dostępne do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Brak zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.

Identyfikacja problemów

- ▶ konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, OSO w sieci Natura 2000, dobry stan higieny atmosfery, czystość gleb, przy jednoczesnej potrzebie rozwoju działalności gospodarczej stanowiącej źródło utrzymania ludności.
- ▶ konieczność zachowania zasobów kulturowych (historyczny układ urbanistyczny starego miasta, zespoły sakralne, pałacowo - parkowe, domy) i walorów krajobrazowych (pradolina Wisły) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta i wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz brak środków na ich rewitalizację.
- ▶ niedostateczne niewykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych miasta i gminy jako podstawy rozwoju turystyki, hamulcem wykorzystania tych walorów jest niedorozwój bazy turystyczno - wypoczynkowej.
- ▶ zbyt niski stopień rozwoju gospodarczego w zakresie podstawowej funkcji gminy jaką jest rolnictwo; mała efektywność ekonomiczna rozdrobnionej gospodarki rolnej.
- ▶ rozproszone osadnictwo wiejskie absorbujące nadmiernie elementy wyposażenia infrastrukturalnego.
- ▶ konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa oraz wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia.
- ▶ brak polityki lokalizacyjnej dla działalności inwestycyjnej w tej strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego (dolina Drwały – Rakowo).

Cele rozwoju gminy i miasta

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju miasta i gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Cele rozwoju sformułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców, przyjmując misję i cele strategiczne zdelimitowane w "Strategii zrównoważonego rozwoju gminy i miasta Wyszogród".

- PRZECIWDZIAŁANIE BEZROBOCIU,
- WZROST KONKURENCYJNOŚCI I DOCHODOWOŚCI PRODUKCJI ROLNICZEJ –

- LIKWIDACJA NIEDOBORÓW W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STAŁA POPRAWA JAKOŚCI ŚWIADCZONYCH USŁUG SPOŁECZNYCH

Przedmiotem "Studium" jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia funkcji ustalonych w strategii rozwoju.

Rozwój gminy i miasta powinien polegać na możliwie pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowaniu terenów.

Jako misję rozwojową gminy i miasta Wyszogród oprócz rolnictwa przyjęto:

Rozwój gminy i miasta Wyszogród jako centrum rekreacji i turystyki na szlaku Warszawa - Czerwińsk - Puszcza Kampinowska - Żelazowa Wola, z zachowaniem dziedzictwa historyczno - kulturowego, ochroną walorów i zasobów przyrodniczo-krajobrazowych, dla zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty tworzonej przez ogół jej mieszkańców oraz turystów i inwestorów.

Celem rozwoju gminy i miasta Wyszogród, w najogólniejszym ujęciu, jest osiągnięcie stabilnego (trwałego, zrównoważonego) rozwoju, zapewniającego :

- zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców,
- warunki umożliwiające wzrost poziomowi życia,
- możliwości zaspokojenia przyszłych potrzeb następnych pokoleń.

Realizacja tego celu wymaga:

- stymulowania rozwoju przedsiębiorczości, nowoczesnej gospodarki lokalnej i usług,
- poprawy funkcjonowania i rozwoju infrastruktury technicznej oraz optymalnego wykorzystania przestrzeni,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i podnoszenia turystycznej atrakcyjności miasta i gminy,
- poprawy stanu środowiska oraz ochrony walorów i zasobów przyrodniczych,
- traktowania ochrony środowiska jako nierozłącznej części procesów rozwojowych,
- podejmowania komplementarnych działań w Dolinie Wisły m.in. dla ochrony rezerwatowej koryta rzeki,
- kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej w nawiązaniu do systemów ekologicznych,
- rozwijania funkcji zgodnych z predyspozycjami środowiska.

Spółeczno-gospodarcze cele rozwoju miasta i gminy Wyszogród wyrażają się w:

- dążeniu do zapewnienia mieszkańcom, w możliwie największym stopniu, źródeł utrzymania na miejscu, w obrębie miasta i gminy, poprzez aktywizację rozwoju funkcji wypoczynkowo-turystycznej,
- wyposażaniu w infrastrukturę techniczną stosownie do występujących potrzeb.

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY I MIASTA

Na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, demograficznych i gospodarczych w mieście i gminie Wyszogród określone zostały następujące funkcje:

- funkcja podstawowa: rolnictwo, turystyka i wypoczynek,
- funkcje towarzyszące funkcji podstawowej : ochrona środowiska, rozwój usług, mieszkalnictwa, hotelarstwa, komunikacji i infrastruktury technicznej,
- funkcje uzupełniające : rozwój rolnictwa ekologicznego na występujących w gminie terenach rolnych, rozwój nieuciążliwej działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem produktów rolnych, rozwój leśnictwa i działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem pamiątek, eksploatacja kopalni.

Celami przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta i gminy są:

1. Wzrost atrakcyjności gminy i miasta jako miejsca zamieszkania oraz jako ośrodka o znaczeniu lokalnym.
2. Stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów budownictwa mieszkaniowego.
3. Stworzenie oferty lokalizacyjnej dla inwestorów aktywności gospodarczych związanych głównie z przetwórstwem rolnym i obsługą komunikacji.
4. Wzrost atrakcyjności gminy i miasta jako celu ruchów turystycznych.
5. Zmniejszenie ilości niezbędnych dziennych przemieszczeń w relacji miejsca zamieszkania - miejsca pracy i usług.

Cele osiągnąć będą przez:

1. Wyznaczenie terenów dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego o różnej intensywności.
2. Sprzyjanie rozwojowi usług bytowych na terenach mieszkaniowych pozbawionych tych usług.
3. Sprzyjanie rozwojowi miejsc pracy w rejonach o przewadze funkcji mieszkaniowej i dobrej dostępności komunikacyjnej.
4. Rozwój rekreacji i wypoczynku.
5. Rozwój strefy nadwiślańskiej (powiązanej z historycznymi miejscami i doliną Wisły) o programie i zagospodarowaniu nakierowanym na obsługę ruchu rekreacyjnego i turystycznego.
6. Ochronę terenów otwartych o wysokiej atrakcyjności dla lokalizacji urządzeń rekreacji i wypoczynku.
7. Poprawę stanu środowiska.
8. Modernizację powiązań komunikacyjnych gminy z układem zewnętrznym (krajowym i regionalnym).

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

- strefę centralną gminy (ośrodek gminny), o wiodącej funkcji administracyjno - usługowej i funkcji mieszkaniowej, a także główny punkt informacji turystycznej, którą stanowi miasto Wyszogród,
- wsie położone na kompleksach dobrych gleb wyznaczone zostały jako obszary intensywnej produkcji rolnej i zabudowy zagrodowej i są nimi głównie Rębowo, Słomin, Rostkowice, Gródkowo - Wychylówka i Pruszczyn,
- dla miejscowości rolniczych, położonych w atrakcyjnym krajobrazie wiejskim takich jak: Pozarzyn, Bolino, zachodnie Rębowo i Wilczkowo wyznacza się funkcję dodatkową - agroturystykę,
- we wsiach Kobylniki, Rębowo i Ciućkowo a także w Pozarzynie i Bolinie stwarza się możliwość wydzielania działek pod indywidualną zabudowę jednorodzinną, jednak ograniczonych lokalizacyjnie do wyznaczonych stref,
- wsie położone peryferyjnie w stosunku do głównych osi komunikacyjnych gminy, na atrakcyjnych krajobrazowo terenach winny pełnić funkcje wsi letniskowych. Są to przede wszystkim takie miejscowości jak: Drwały, Marcjanka, Starzyno i Chmielewo

a także Rakowo. Stanowią one obszary adaptacji i rozwoju zabudowy zarówno rekreacyjnej jak i rolniczej, a także mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki rekreacji i sportu - jednak ograniczonych lokalizacyjnie i programowo do wyznaczonych stref. We wsi Rakowo ze względu na położenie na terenach potencjalnego zagrożenia powodziowego zespoły zabudowy letniskowej, należy ograniczyć do wyznaczonych terenów i dążyć do zabudowy rozproszonej, wznoszonej na bazie istniejących pojedynczych siedlisk,

- jako obszary rozwoju funkcji produkcyjnych i magazynowo -składowych wyznacza się tereny położone przy głównych trasach komunikacyjnych, głównie przy drodze Płońsk – Wyszogród: w Wyszogrodzie, we wsiach Kobylniki i Grodkowie – Wychylówce oraz w Wyszogrodzie przy trasie krajowej Płock – Warszawa; na terenach o funkcji produkcyjno- składowych dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- jako obszary przeznaczone dla rozwoju kierunkowego ogólnodostępnych funkcji rekreacyjno - sportowych wyznacza się tereny w zabytkowych zespołach dworsko - parkowych we wsiach Słomin, Kobylniki i Gródkowo a także na terenach skarpowych wsi Chmielowo i miasta Wyszogród jak również we wsi Marcjanka i w Ciuńkowie w powiązaniu z istniejącą średnią szkołą rolniczą,
- pozostałe tereny adaptuje się jako strefy o dominującej funkcji rolniczej i leśnej
- *dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych na terenie działki nr ewid. 141/3 w miejscowości Wilczkowo.*

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych

Kierunki działań w tej strefie (Nadwiślański Obszar chronionego Krajobrazu) podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym, które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu dla różnych działalności człowieka, których intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych i obejmują m.in.:

- czynną ochronę ekosystemów leśnych, łądowych, wodnych,
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu,
- utworzenie Wiślańsko- Narwiańskiego Parku Krajobrazowego,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe.

Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do:

- funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej w istniejących skupiskach zabudowy, w jej bezpośrednim sąsiedztwie i na wyznaczonych terenach,
- funkcji turystycznej, rekreacyjnej: mieszkaniowej, usługowej i pobytowej nie kolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Funkcje turystyczno - rekreacyjne uznano za priorytetowe,
- zachowanie istniejących rozproszonych siedlisk z możliwością ich rozwoju i

- przekształceń; ograniczenie zabudowy do bezpośredniego sąsiedztwa istniejącej zabudowy,
- eksploatacja kopalin w zakresie nieznacznego wpływu na środowisko: tereny perspektywiczne złóż kopalin pospolitych: południowo – zachodnia część gminy m.in. Ciuńkowo.

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do wymogów ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczeniu
- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu
- chronić zieleń nieurządzoną na terenach zabudowanych,
- prowadzić odbudowę i budowę obiektów wodnych służących do retencjonowania wody

W strefie tej wyodrębniono:

- tereny kompleksów leśnych
- tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone wypełniające starorzecze doliny Wisły, na których wyklucza się zainwestowanie.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia
- zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrehabilitowanie gruntów zdewastowanych
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zalesianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.
- obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń, likwidacji funkcji uciążliwych oraz obszary potencjalnego zainwestowania o dominującej funkcji mieszkaniowej zagrodowej, rekreacyjnej, turystycznej, *obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na działce Nr ewid. 141/3 w miejscowości Wilczkowo.*

Dla terenów wiejskich proponuje się następujące standardy zabudowy: strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje,

strefa zabudowy zagrodowej i mieszanej z jednorodziną: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje,

strefa zabudowy turystyczno-rekreacyjnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%,

obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- *wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,8,*
- *max. powierzchnia zabudowy 90%,*
- *wysokość obiektów do 5 m.*

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na położenie obszaru w strefie walorów przyrodniczo - krajobrazowych zalecana

jest zabudowa ekstensywna, stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r Prawo ochrony środowiska za wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, budowy garaży i parkingów dla samochodów osobowych w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i przeciwoślusiskowym,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, zbiorników wodnych za wyjątkiem urządzeń wodnych.

Zadaniem obszaru specjalnej ochrony (OSO) ptaków Dolina Środkowej Wisły jest ochrona przestrzeni życiowej ptaków, która wiąże się z ochroną typu krajobrazu naturalnego, z którym ptaki te są związane.

W proponowanej strefie ochrony krajobrazu kulturowego na obszarze doliny Wisły wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, a nowa zabudowa powinna być inspirowana regionalnym charakterem budownictwa (odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły).

Preferowane funkcje gospodarcze w obszarach chronionych to:

- rolnictwo,
- leśnictwo,
- turystyka, rekreacja, wypoczynek.

Lokalne walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe są coraz częściej postrzegane jako jedno z podstawowych „kół zamachowych” rozwoju społeczno-gospodarczego.

Polityka dotycząca terenów wiejskich w obrębie obszarów chronionych implikuje prowadzenie gospodarki rolnej uwzględniającej: lepsze wykorzystanie biologicznego potencjału gleb, podnoszenie technologicznej i ekologiczno-zdrowotnej jakości produktów, stosowanie intensywności upraw i hodowli niezagrażającej różnorodności biologicznej, zachowanie różnorodności biologicznej użytków zielonych, wzrost zakresu rozwijania produkcji żywności metodami naturalnymi. Powyższym działaniom sprzyja wdrażanie programów rolnośrodowiskowych, które obejmują też: wykonywanie specjalnych działań na rzecz środowiska, udostępnianie terenów gospodarstw do zwiedzania.

W strategii rozwoju gminy i miasta zakłada się zdynamizowanie gospodarki turystycznej w strefie o najwyższych walorach rekreacyjnych i krajobrazowych. Tereny te odznaczają się niskim potencjałem gospodarczym, co wymusza konieczność dywersyfikacji działalności gospodarczej, poza tradycyjnym działem – rolnictwem. Gospodarka turystyczna jest szansą na przełamanie stagnacji gospodarczej zapewniając poprawę życia mieszkańców. W świetle opracowania „KSOCh – raport końcowy” można przyjąć założenie, że „na cele turystyczne mogą być udostępniane wszystkie obszary podlegające ochronie prawnej, za wyjątkiem stref objętych ochroną ścisłą”. Zagospodarowanie i użytkowanie turystyczne musi uwzględniać dopuszczalną wielkość ruchu turystycznego dla danego obszaru (chłonność turystyczną). Chłonność turystyczna gminy Wyszogród w obszarze chronionego krajobrazu wyliczona na podstawie lasów wynosi ok. 8500 osób przyjmując 25 osób/ha, na podstawie linii

brzegowej – ok. 2700 osób (przyjmując 15 osób/100mb).

Preferowane kierunki wykorzystania turystycznego:

- *turystyka kwalifikowana* – różnorodne formy turystyki aktywnej (piesza, rowerowa, jeździectwo, wędkarstwo, sporty wodne),
- *turystyka poznawcza* – (poznawanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego np. obserwacje ptaków „bezkrwawe łowy”) wysokie wymagania w zakresie dostępności miejsc noclegowych, usług żywieniowych, punkty widokowe, materiały informacyjne,
- *agroturystyka* - (podtrzymywanie tradycji architektonicznych, rzemiosła artystycznego, sztuki ludowej),
- *turystyka pobytowa* - chłonność turystyczna pozwala na przeznaczenie powierzchni ok. 300-100ha na tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej, przyjmując wielkość działki 1500m²; ogólny dla strefy procent zabudowy terenu nie powinien przekraczać 5%. Przyjęto zastępujące zasady zagospodarowania: optymalizacja wielkości zespołów zabudowy (do 40ha), wyposażenie w infrastrukturę (gospodarka odpadami i ściekowa), nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych zgodnie z lokalnymi tradycjami.

Jako obszary predysponowane dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych wskazano głównie tereny w dolinie rzeki Wisły i Strugi.

Powyrobowiskowe zbiorniki wodne wraz z otaczającym zadrzewionym terenem, powinny stać się po zagospodarowaniu, kolejnym miejscem wypoczynku, zwłaszcza po wykształceniu :

- ścieżek spacerowych,
- ścieżek rowerowych,
- obiektów rozrywki np. amfiteatr.

Celowym jest także dalsze dolesienie na terenach administracyjnych miasta.

Proponuje się również wykorzystanie terenów położonych na wschód od miasta, stanowiących obszar nieużytków przy lasach ochronnych, do stworzenia bazy wypoczynku codziennego.

Uznaje się za celowe wprowadzenie nowych form zagospodarowania turystycznego, takich jak:

- pokoje gościnne,
- stacje turystyki ekologicznej,
- szlaki turystyczne konne i kajakowe oraz tratwowe,
- szlaki turystyczne rowerowe np.: szlak zabytkowych kościołów (Wyszogród, Wiązówka, Rębowo, Orszymowo, Głowczyn, Kobylniki, Słomin), szlak doliny Wisły „Memmonicki” (Wyszogród, Drwały, Rakowo),
- szlaki turystyczne piesze np.: szlak im. Wł. Broniewskiego (Wyszogród, Drwały, Marcjanka, Podgórze),
- punkty informacji przyrodniczej i turystycznej,
- ścieżki przyrodnicze w dolinach Wisły i Strugi

Niezwykle ważne będą działania na rzecz promocji atrakcyjności przyrodniczo - krajobrazowej i turystycznej gminy i miasta, a także poprawa ich wizerunku poprzez:

- poprawę estetyki gminy i miasta (czystości, ładu i porządku),
- dbałość o zielen miejską (trawniki, zieleńce i ogródki przydomowe),
- kreowanie miejsc i terenów tożsamości,
- rozwój usług bytowych,
- upowszechnianie niekonwencjonalnych form rzemiosła, zwłaszcza rzemiosła artystycznego, np. rzeźbiarstwa , garncarstwa,
- upowszechnianie niekonwencjonalnych form rolnictwa, szczególnie na ubogich glebach, np. uprawy ziół, nietypowych hodowli, np. kóz, lisów,

- organizowanie cyklicznych imprez, jak np. obchodów „Dni Wyszogrodu”, „Dni Wisły” jako bloku imprez rekreacyjno-artystycznych, pod hasłem promującym miasto, jak też innych imprez lokalnych,
- stymulowanie samorządów lokalnych do większej inicjatywy i samodzielności poprzez przyznawanie corocznych nagród i wyróżnień w zakresie działań na rzecz wykształcenia przez mieszkańców lokalnych małych patriotyzmów i postrzegania miejsca zamieszkania jako Małej Ojczyzny,
- włączenie uczniów do uczestniczenia w tworzeniu atrakcyjnego wizerunku gminy i miasta poprzez ogłaszanie konkursów na pomysły w tej dziedzinie, z nagrodami fundowanymi np. przez zakłady pracy,
- organizowanie ,poza sezonem turystycznym, imprez popularno -naukowych dotyczących np. historii Wyszogrodu,
- plenery malarskie związane z terenem gminy, jak też organizacja imprez wystawowych (stałych i okresowych) połączonych z możliwością sprzedaży wykonanych dzieł.

2. Strefa kształtowania układów osadniczych

Jest to wydzielona przestrzeń urbanizowana oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Celem jest ucytelnienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miasta Wyszogród jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z ośrodkami koncentracji funkcji osadniczych i gospodarczych: Rębowo, Gródkowo, Ciuńkowo, Kobylniki predysponowanymi do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Zadania zabezpieczające rozwój tej strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmują:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i działalności gospodarczej (produkcyjno-składowe).
Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i inwestycyjnych, kształtowanie obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju działalności usługowej i gospodarczej skupionych głównie w mieście Wyszogród oraz wsiach Rębowo, Kobylniki, Ciuńkowo, związanych z generowaniem aktywności gospodarczej oraz terenów położonych przy głównych szlakach drogowych.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji osadniczych (mieszkaniowo – usługowych) w mieście Wyszogród oraz rekreacyjnych skupionych głównie we wsiach Starzyno, Marcjanka, Rakowo, Drwały jako głównych ośrodkach koncentracji funkcji turystycznych i rekreacyjnych. Koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia.

Podziału funkcjonalnego terenów intensyfikacji i przekształceń istniejących układów osadniczych i terenów potencjalnych lokalizacji dokonano według dominujących funkcji. Zakres funkcji dopuszczalnych i uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie powinien przekroczyć 50% powierzchni określonych obszarów.

2.1 Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

W mieście Wyszogród określono Miejski Obszar Rewitalizacji, który składa się z 3 stref pasmowych o następującej charakterystyce:

- *Strefa aktywności* obejmująca pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 62 do wysokości ul. Narutowicza powinna skupiać funkcje handlowe, drobnej produkcji, usługowe w sferze obsługi potrzeb społeczności miejskiej i wiejskiej oraz w niewielkim zakresie mieszkaniowe,
- *Strefa wymiaru społecznego* obejmująca pasmo między ul. Narutowicza, a ul. Mostową i Niepodległości ma za zadanie zaspokojenie potrzeb w zakresie usług i przestrzeni publicznych oraz skupia funkcje mieszkaniowo-usługowe,
- *Strefa atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej* obejmuje pasmo wzdłuż Wisły, najcenniejszy jej element stanowi historyczny układ urbanistyczny i walory krajobrazowe, rozwój funkcji w zakresie turystyki, rekreacji, usług o charakterze społeczno – kulturalnym, zabudowy mieszkaniowej.

Centrum miasta (obejmujące stare miasto, ulicę Klasztorną do ulicy Płockiej i wysoką skarpe wiślaną) pełnić będzie funkcje:

utrwalania i rozwoju historycznej i kulturowej tożsamości Wyszogrodu, integracji mieszkańców miasta, obsługi mieszkańców regionu, rozwoju gospodarczego (usług i administracji gospodarczej), obsługi ruchu turystycznego, miejsca spędzania czasu wolnego. Ze względu na wymogi ekonomicznego wykorzystania nakładów inwestycyjnych, poniesionych na realizację infrastruktury technicznej (komunikacja, parkingi, inżynieria miejska), centrum kształtowane będzie w sposób śródmiejski, łącząc funkcje usług z administracją i mieszkalnictwem.

Na obszarze tym szczególnie istotne będzie kształtowanie krajobrazu miejskiego.

Cechami tego krajobrazu będą:

- wysoka jakość - zapewniona na etapie projektowania (np. konkursy architektoniczne),
- harmonijność - zapewniona na etapie realizacji (rozwiązania materiałowe),
- atrakcyjność - zapewniona przez zagospodarowanie przestrzeni publicznych różnorodnymi formami zachęcającymi mieszkańców i turystów do odwiedzenia tego miejsca. Ze względu na szczególną cenność tego miejsca i wynikającą z tego potrzebę posiadania podstaw prawnych ochrony jego walorów, sporządzone będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sukcesywnie do występujących potrzeb w terenie. Plany te uwzględniać będą.
- dotychczasowe rozwiązania planistyczne,
- wymogi konserwatorskie,
- aspekty społeczne i ekonomiczne,
- aspekty prawne związane z gospodarką przestrzenną.

Liczba ludności miasta Wyszogród w roku 2006 kształtowała się na poziomie 2779 osób i

spadła w stosunku do 2002r. (2883 osoby) o 3,6%. Wykonana przez GUS Prognoza ludności Polski wskazuje, że do 2020 roku w powiecie plockim nastąpi spadek liczby ludności o 1,6%. Stosując ten wskaźnik, w 2020r. miasto Wyszogród zamieszkiwać będzie ok. 2735 osób, odpowiednio w gminie 3160 osób. Obecnie występuje niewielkie tempo budownictwa wielorodzinnego, przy jednoczesnym wzroście zainteresowania budownictwem jednorodzinny.

Przyjmując, jako pożądany wskaźnik przeciętnej liczby osób przypadających na 1 mieszkanie - 2,8 w mieście, a 3,3 - w gminie, liczba mieszkań powinna wynosić w 2020 roku :

- 978 mieszkań w mieście,
- 960 mieszkań w gminie

Zakładając natomiast, realizację struktury mieszkań w następujących proporcjach, tj.:

- a) w mieście
 - 80 % w zabudowie jednorodzinnej, 20% w zabudowie wielorodzinnnej
- b) w gminie
 - 100 % w zabudowie jednorodzinnej

zapotrzebowanie na tereny do zabudowy jest obecnie wystarczające, należy się jednak liczyć z wymianą mieszkań ze względu na zły stan techniczny, oraz zabudowę w formie „drugiego domu” dla ludności powracającej i napływowej, osiedlającej się w mieście i gminie ze względu na wysoką jakość środowiska jako ważnego czynnika lokalizacyjnego (walory środowiska przyrodniczego jako wartość „dodatkowa” przy wyborze lokalizacji zamieszkania, działalności gospodarczej).

Proponuje się następujące *standardy zabudowy w mieście*:
strefa śródmiejska: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4-0,6, max. % zabudowy działki – 60%, max. wysokość budynków – 15m,

strefa pozaśródmiejska mieszkaniowo-usługowa: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4-0,6, max. % zabudowy działki – 50% max. wysokość budynków – 15m,

strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem usług podstawowych: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30%, max. wysokość budynków – 10m,

Dla terenów wiejskich proponuje się następujące standardy zabudowy:
strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje,

strefa zabudowy zagrodowej i mieszanej z jednorodzinną: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje,

strefa zabudowy turystyczno-rekreacyjnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%.

Obowiązuje zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu

W miejscowościach położonych bezpośrednio wzdłuż dróg krajowych, Wilczkowo, Słomin i Kobylniki należy dążyć do wytworzenia drugiej, tylnej pierzei zabudowy, położonej przy projektowanych ulicach dojazdowych, równoległych do dróg krajowych. Ulice te winny posiadać co kilkadziesiąt metrów oznakowaną wloty do dróg głównych. Pozwoli to na

wyeliminowanie bezpośrednich wyjazdów z istniejących i przyszłych posesji.

Maksymalna wysokość budowli na terenach wiejskich nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji. Na terenach leżących w zwartej zabudowie wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także przepisów odrębnych.

2.2. Sport i rekreacja.

System urządzeń sportowo-rekreacyjnych rozwijany będzie w powiązaniu z turystyką i wypoczynkiem zwłaszcza na terenach:

- w zespołach dworsko-parkowych w miejscowościach : Słomin, Kobylniki, Gródkowo,
- na terenach skarpowych wsi Chmielewo i miasta Wyszogród,
- w Ciuńkowie w powiązaniu z istniejącą szkołą
- w Drwałach jako ośrodka rekreacji, sportów wodnych i jazdy konnej, przystań żeglarska,
- w Marcjance i Drwałach – tereny usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych,
- w kompleksie Doliny Wisły i rezerwatów Rakowskiego i Antonińskiego jako miejsc do wędkowania i połowu ryb całym rokiem,
- w oparciu o dodatkowo utworzony szlak konny, łączący się z podobnym szlakiem w gminie Mała Wieś, co wymaga podstawowego zagospodarowania w postaci miejsc wypoczynkowych, urządzeń obsługi ruchu turystycznego (zadaszenia, ławy, stoły, sanitariaty, miejsca na ogniska, punkty poboru wody)

Elementami systemu urządzeń o znaczeniu ogólnodostępnym będą, oprócz wymienionych wyżej, także:

- nowoczesny stadion sportowy z urządzeniami do odnowy biologicznej, pełnym zapleczem i zadaszonymi trybunami w Wyszogrodzie, stwarzający duże możliwości rozwoju wypoczynku i rekreacji,
- przystań wodna, wytyczony punkt początkowy wędrówek tratwami po Wiśle,
- planowany ośrodek sportów motorowych i innych w Marcjance,
- ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

Urządzenia wypoczynku o charakterze pobytowym są przewidziane tak w samym mieście (hotel, zajazd, ośrodek kolonijny), jak też w gminie, tj. :

- obiekty budownictwa letniskowego w Ciuńkowie, Drwałach, Marcjance, Rakowie, Starzynie, Wilczkowie,
- obiekty zabudowy wiejskiej adaptowane dla turystyki, w tym pokoje gościnne: Ciuńkowo, Wilczkowo, Wyszogród, pensjonat i rybacówka w Drwałach.

2.3. Produkcja, rzemiosło, magazyny i handel.

Rozmieszczenie przestrzenne nowych urządzeń o funkcjach produkcyjnych, magazynowo - sładowych i handlu hurtowego uwzględniać będzie ich wpływ na funkcjonowanie gminy i miasta, tj. :

- generowanie dochodów,

- koncentrację miejsc pracy,
- generowanie ruchu samochodów ciężarowych.

Funkcje te lokalizowane będą :

- na terenach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych, a zwłaszcza przy drodze Płock – Warszawa i Płońsk - Wyszogród; obszary takie wyznacza się przede wszystkim w mieście Wyszogród oraz we wsiach: Rębowo, Kobylniki, Gródkowo – Wychylówka, Chmielewo.

Terenem dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych, jako centrum usługowo-handlowe, po przekształceniu i usunięciu ciężkiego ruchu kołowego, powinno stać się śródmieście Wyszogrodu, z takimi działalnościami, jak : handel nieruchomościami, usługi jubilerskie, pamiątkarskie, centrum informacyjno-tury styczne itp.

Dla terenów działalności gospodarczej – strefa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem nieznaczego programu zabudowy usługowej proponuje się następujące standardy zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,6, max. % zabudowy działki – 70%,

3. Strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje środkową i północną część gminy Wyszogród - wysoczyzna polodowcowa koncentrująca funkcję rolniczą i osiedleńczą (w większości zabudowa zagrodowa), są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy ze wskazanych wartościowych kompleksów rolniczych.
- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich - rozwój źródeł dochodu nie związanych z podstawową produkcją rolną; m.in. eksploatacja kopalni: Kobylniki, Słomin, Ciućkowo
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.

Nowe siedliska rolnicze należy lokalizować w powiązaniu z istniejącymi ciągami przeważającej zabudowy rolniczej, głównie w miejscowościach : Słomin, Rostkowice, Gródkowo - Wychylówka i Pruszczyn. Parametry zagospodarowania jak dla strefy kształtowania układów osadniczych.

Na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, należy stworzyć ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a zauważona na nich tendencja do przeistaczania zabudowy rolniczej w zabudowę jednorodziną o charakterze nierolniczym winna być zahamowana.

Tereny te należy przeznaczyć dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, ukierunkowanej na zaopatrzenia miasta w zdrową żywność. Są to jednocześnie tereny aktywne biologicznie, gdyż pozostające w uprawie grunty korzystnie wpływają na klimatyczne warunki miasta.

Natomiast dla takich miejscowości rolniczych jak : Pozarzyn, Bolino, zachodnie Rębowo i Wilczkowo, położonych w atrakcyjnym wiejskim krajobrazie, wyznacza się dodatkową funkcję - agroturystykę.

Na terenach strefy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii. Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w istniejących i projektowanych obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Ograniczenia w lokalizacji wysokich obiektów dotyczą obszaru o wartościach kulturowych wzdłuż rzeki Strugi (zgodnie z zasadami zagospodarowania w rozdziale IV punkt 3.).

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu.

Na terenie gminy i miasta Wyszogród funkcjonują następujące obszary i obiekty przyrodnicze objęte prawną formą ochrony przyrody:

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- rezerwat faunistyczny „Kępa Rakowska”
- rezerwat faunistyczny „Kępa Antonińska”,
- **Obszar Specjalnej Ochrony ptaków „Dolina Środkowej Wisły” w sieci Natura 2000**
- pomniki przyrody:
 - wiąz szypułkowy na terenie przykościelnym w Wyszogrodzie,
 - jesion wyniosły przy ul. Czerwińskiej 14 w Wyszogrodzie,
 - dąb w Rębowie,
 - cztery dęby szypułkowe w Wiązówce,
 - dąb szypułkowy w Ciućkowie,
- użytki ekologiczne: tereny zabagnione na siedlisku BMb w Słominie (0,6ha) i Ciućkowie (0,75ha) położone w lasach,
- siedliska przyrodnicze: murawy kserotermiczne, łąki świeże i wilgotne, torfowiska niskie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.
- gatunki chronione zwierząt, roślin i grzybów;

Planowane jest objęcie prawną formą ochrony przyrody następujących obszarów poprzez utworzenie:

- Nadwiślańsko - Narwiańskiego Parku Krajobrazowego wzdłuż doliny Wisły,
- zespołu przyrodniczo - krajobrazowego doliny rzeki Strugi w zachodniej części gminy, pełniącego ważną ekologicznie funkcję ciągu przyrodniczego,
- rezerwatu „Kępa Konfederatka” - położonego w korycie Wisły.

2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych

obszary chronione

Kierunki działań w obszarach prawnie chronionych podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym: ~~Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego obszaru chronionego krajobrazu~~, uchwała Nr 148/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.11.2020r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i

sochaczewskiego i miasta Płock (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 30.11.2020r. poz.11679), Rozporządzenie MOŚLiZN z dnia 2.11.1994r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5.09.2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków, Rozporządzenie Nr 74 Wojewody Mazowieckiego z 8.07.2005r. w sprawie użytków ekologicznych.

Rezerwaty przyrody objęte są ochroną częściową, a celem jest zachowanie ostoi rzadkich i ginących ptaków siewkowatych.

Na obszarze rezerwatów i ich stref ochronnych występują następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, likwidacji wysp i łączenia ich z brzegami, polowań wstępu na wyspy od 1 kwietnia do 31 lipca, wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym, hałasowania, palenia ognisk i biwakowania w okresie całego roku, prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia -31 lipca) intensywnej regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczyniać się do skażenia środowiska.

Nakazy: ewentualna trzebież wiklinowisk i zadrzewień na wyspach w przypadku zmniejszania się powierzchni wysp, postuluje się również wypas bydła na części wysp z zaawansowanych sukcesją roślinną w okresie po 1 sierpnia.

Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach obszaru chronionego krajobrazu obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych realizowaną między innymi poprzez działania:

- utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,
- zwiększenie stopnia pokrycia terenów drzewostanami, tworzenie zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także programu rolnośrodowiskowego,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, oczek wodnych, zbiorowisk wydmowych, muraw napiaskowych,
- rekultywacja terenów powyrobowiskowych,
- melioracje dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień, zakrzewień, szuwarów, tworzenie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,
- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych,
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni.

Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektów.

Główną osią ekologiczną gminy Wyszogród jest dolina rzeki Wisły. Charakteryzuje się ona niekorzystnymi warunkami klimatu (ryny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe, krawędź doliny). Powinna stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną zabudową ani utrudniającymi swobodnie i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowi podstawę formowania lokalnego układu przestrzeni otwartych i zabezpiecza kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych - dolina Wisły jako europejski korytarz ekologiczny. Strefa krawędziowa doliny zagrożona jest erozją wodną i procesami osuwiskowymi stanowiąc złożone warunki gruntowe dla zabudowy.

W zasięgu tego systemu występuje *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków NATURA 2000* o znaczeniu europejskim. W ramach ochrony przestrzeni życiowej ptaków obowiązuje zachowanie określonego typu krajobrazu bądź odtworzenie niektórych jego elementów ułtymatywnych szczególnie tych, które zaspakajają wymogi gniazdowe dla ptaków wodno-błotnych.

W zakresie ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ramach OSO Dolina Środkowej Wisły zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar. W celu ochrony siedlisk i gatunków proponuje się:

- ograniczyć zabudowę hydrotechniczną doliny,
- zakaz niszczenia lasów nadrzecznych,
- odpowiednie zarządzanie dostępem do obszaru specjalnej ochrony ptaków w celu ochrony siedlisk i gatunków,
- usuwanie nadmiernie rozwijającej się roślinności w strefie brzegowej,
- ograniczyć dostęp ludzi do łęgówisk w okresie od 15 marca do 15 sierpnia,
- wyłączyć obszar nadbrzeżny z użytkowania turystycznego w okresie lipiec – październik (zapewnienie spokoju wędrującym ptakom),
- zakaz zalesienia muraw napiaskowych,
- umiarkowana gospodarka leśna (oparta na zasadach ekologicznych) w lasach łęgowych i nadrzecznych zaroślach wierzbowych,
- kształtowanie właściwej struktury drzewostanu odpowiednio do siedlisk na terenach zalesień.

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. Należy zauważyć, że ochrona niektórych gatunków i siedlisk uzależniona jest od interwencji ludzi, np. tradycyjnego sposobu zagospodarowania obszaru. Obszary chronione są umiejscowione w konkretnej przestrzeni geograficznej, gospodarczej i społecznej – proponowane zarządzanie musi uwzględniać te uwarunkowania. Ochrona środowiska to czynnik warunkujący nie tylko jakość życia, ale także szansa na uzyskanie większych korzyści gospodarczych i społecznych, z tytułu racjonalnego wykorzystania znacznych zasobów różnorodności biologicznej (np. przez rozwój turystyki, lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb). Głównym narzędziem rozwoju obszarów chronionych jest zrównoważony rozwój poprzez stosowanie dobrych praktyk gospodarowania. Dla najistotniejszych sektorów działania oznacza to:

- w *rolnictwie* – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w *leśnictwie* - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,

- w turystyce - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Zasoby wodne.

Metody ochrony.

Największy zbiornik w gminie to rzeka Wisła, która w sytuacjach awaryjnych może zagrażać wylewami i zatapianiem miejscowości leżących przy jej niskim brzegu takich jak: Rakowo i Drwały. Dlatego też w tych wsiach projektowana jest zabudowa rozproszona głównie na bazie siedlisk już istniejących lub rekreacyjna. Zaleca się ponadto uzgadnianie z administratorem rzeki ewentualnych planów miejscowych na terenach zagrożeń powodziowych, a w wypadku braku tych planów występowanie o warunki zabudowy dla projektowanych budynków. Dla środowiska pożądanym kierunkiem działań jest zatrzymywanie wody zarówno poprzez retencję naturalną tj. zachowanie oczek wodnych, bagien i mokradel, zalesianie jak i retencję sztuczną tj. wprowadzoną przez człowieka. Na terenie gminy Wyszogród występują zbiorniki wodne naturalne i sztuczne, większość z nich pełni role przeciwpożarowe, retencyjne i rekreacyjne. Występują one w miejscowościach: Ciuńkowo, Rębowo, Gródkowo, Pozarzyn, Kobylniki, Słomin, Drwały. w miejscowościach Rakowo i Drwały na rzece Wiśle istnieją urządzenia do retencjonowania i melioracji typu przepustozastawki. Realizowana będzie odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody

Czystość wód podziemnych.

W gminie przeważają wody podziemne sklasyfikowane jako średniej jakości.

Gmina leży w strefie tranzytowej: jest odbiorcą wód powierzchniowych i podziemnych spływających ku Wiśle z wysoczyzny polodowcowej. Warunkiem poprawy jakości wód podziemnych jest eliminowanie punktowych źródeł zanieczyszczeń (zrzuty ścieków, dzikie wysypiska), a także ujemnego oddziaływania rolniczych zanieczyszczeń obszarowych. Można tego dokonać poprzez wprowadzenie zalesień i ochronę obudowy biologicznej wzdłuż cieków i linii brzegowych zbiorników wodnych.

Ponieważ w północnej części gminy są obszary o bardzo niskich możliwościach zagospodarowania wód podziemnych a środkową część gminy charakteryzuje brak użytkowych poziomów wodonośnych możliwość budowy ujęć wodonośnych o potencjalnej wydajności powyżej 30 m³/h obejmuje południową część gminy.

Czystość wód powierzchniowych.

Metody ochrony.

Wody Wisły charakteryzują się stałym, wysokim poziomem zanieczyszczeń. Lokalna ochrona czystości dokonywać się będzie przede wszystkim poprzez budowę oczyszczalni oraz systemów kanalizacyjnych, a także poprzez kontrolę nowych lokalizacji obiektów wytwarzających ścieki. Podobnie, jak w przypadku ochrony wód podziemnych, konieczna jest poprawa gospodarki odpadami i likwidacja punktowych oraz obszarowych źródeł zanieczyszczeń. Należy zwłaszcza przeciwdziałać powszechnemu zjawisku nieszczelności zbiorników bezodpływowych i ich opróżnianiu do gleby, lasów i cieków wodnych.

Poprawa stanu czystości wód Wisły (tj. osiągnięcie wymaganej III klasy czystości) umożliwiłaby pełniejsze jej wykorzystanie dla celów rekreacyjnych i ewentualnie jako źródła zaopatrzenia w wodę. Działania w tym zakresie leżą jednak poza możliwościami gminy.

Konieczne jest tu długofalowe, i konsekwentne podejmowanie zabiegów na bardzo rozległych terenach w całej zlewni Wisły.

Czystość powietrza.

Metody ochrony.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych terenów rolnych, obszarów leśnych i innych terenów czynnych biologicznie
- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- położeniem w strefie płocko – płońskiej charakteryzującej się klasą A ze względu na ochronę zdrowia i ze względu na ochronę roślin (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych).

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejsięcie na ekologiczne nośniki energii, w tym na ogrzewanie gazowe).

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza na zabudowę zlokalizowaną przy drodze krajowej, spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym zostanie złagodzone przez projektowaną obwodnicę miasta Wyszogrodu, wyznaczenie w planach miejscowych odpowiednich linii zabudowy oraz wprowadzenie w miejscowościach: Wilczkowo, Kobylniki i Słomin tylnej linii zabudowy. Nie należy lokalizować nowych siedlisk wzdłuż tej drogi.

Krajobraz

Kształtowanie zalesień i zadrzewień zalicza się do najważniejszych działań na rzecz rekonstrukcji krajobrazu. Połączenia obszarów chronionych poprzez doliny rzeczne, obniżenia terenowe, pasma zadrzewień śródpolnych i śródłukowych tworzą korytarze ekologiczne. Typem środowiska, który charakteryzuje wysoki stopień naturalność szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska, starorzecza i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową.

Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: drobnopowierzchniowa mozaika łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów, w szczególności m.in. poprzez:

- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zawartości kompleksów, łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk - pożądane jest zwiększenie hodowli bydła i prowadzenie wypasu
- obudowa linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i rekreacyjnej, otaczanie jednostek osadniczych lasami o funkcjach klimatycznych rekreacyjnych.

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzeprzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest

bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne kształtowanie lub odtworzenie krajobrazu jest bardziej istotne niż ochrona stanu obecnego.

W mieście i gminie Wyszogród walory krajobrazu kulturowego skupione są w projektowanym obszarze o wartościach kulturowych, który swoim zasięgiem obejmuje dolinę Wisły do wysokości drogi krajowej nr 62 i zawiera się w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego krajobrazu.

Elementami krajobrazu kulturowego są:

- relikty osadnictwa holenderskiego na terenie wsi Drwały, Rakowo – zagrody (zabudowa mieszkalna, gospodarcza), rozplanowanie zagród, ukształtowanie terenu, zieleni urządzona, rowy melioracyjne,
- historyczny układ ruralistyczny we wsi Drwały – przestrzenne założenie wiejskie: zespoły budowlane, pojedyncze budynki o wartościach zabytkowych, formy zaprojektowanej zieleni rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, kapliczka,
- układ przestrzenny wsi Rębowo: położenie wzdłuż ciek wodnego, zabudowa przedwojenna malowniczo połączona z krajobrazem naturalnym i uzupełniona elementami małej architektury (mostki) – klimat dawnej osady mazowieckiej, zespół sakralny,
- historyczny układ urbanistyczny miasta Wyszogród,
- skarpa wiślana

Na w/w obszarach obowiązuje:

- ochrona i kreatywne kształtowanie krajobrazów,
- opracowanie zintegrowanych strategii ochrony dziedzictwa,
- utrzymanie i kreatywna przebudowa i odbudowa zespołów zabudowy miejskiej i wiejskiej,
- usprawnienie koordynacji działań inwestycyjnych, które wpływają na krajobrazy,
- promocja nowoczesnych budynków o wysokiej wartości architektonicznej.

Wysokie walory kulturowe posiada też dolina rzeki Strugi, wokół której wyznaczono obszar o wartościach kulturowych postulowany do objęcia ochroną jako Park Kulturowy. Elementami tego krajobrazu kulturowego są:

- meandrująca, miejscami w głębokiej dolinie rzeka, otoczona drobnymi kompleksami leśnymi, zadrzewieniami i łąkami,
- zabudowa wiejska wsi Pozarzyn, Bolino w bliskim sąsiedztwie rzeki,
- zespół dworsko – parkowy w Grodkowie.

Zasady ochrony krajobrazu

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu i zieleni,
 - b) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w strefie ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
 - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
 - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
 - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,

- współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów),
 - zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w strefie ochrony ekspozycji skarpy wiślanej:
 - a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe (7m),
 - b) geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-40°,
- Działania inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie ochrony ekspozycji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW.

Wiedza o historycznych korzeniach gminy jest jednym z istotnych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości rozwoju gminy wpływać będzie na obywatelskie postawy mieszkańców. Stanie się również magnesem dla ruchu turystycznego - a więc jednym z ważniejszych czynników gospodarczej aktywności gminy. Gmina Wyszogród posiada wiele atutów historycznych i kulturowych umożliwiających wzrost jej roli jako ośrodka turystycznego.

Celem rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów a przede wszystkim – kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

1. Polityka ochronna walorów dziedzictwa kulturowego.

Cele ochrony dziedzictwa kulturowego.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona substancji oraz należytej ekspozycji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju miasta i gminy
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia)
- zapewnienie warunków dla właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (t.j. w rejonie starego miasta Wyszogrodu oraz z zespołów dworsko - parkowych).

W rejonach o nagromadzeniu w/w wartości przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zasoby środowiska kulturowego, w tym zabytkowego układu urbanistycznego Wyszogrodu wraz z historyczną zabudową w *strefach ochrony konserwatorskiej* - opisano w części I niniejszego opracowania 'Studium'. Rejestr obiektów i obszarów zabytkowych wymaga uaktualnienia. Planowane jest sporządzenie Gminnego programu opieki nad zabytkami.

Zgodnie z ustaleniami wytycznych konserwatorskich ("Restor" Warszawa 1990r.) zasady zagospodarowania w strefach konserwatorskich są następujące:

W strefie „B” zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką współcześnie prowadzoną działalność inwestycyjną, gospodarczą i usługową. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Służby Ochrony Zabytków. Wymaga się również konsultowania i uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów będących w strefie, a także uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na tym obszarze. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych architektonicznych, archeologicznych lub innych. Koszt badań i opracowań pokrywa inwestor.

W szczególności w strefie „B” postuluje się:

- dążenie do zachowania historycznego układu przestrzennego miasta poprzez zachowanie rozplanowania placu Starego Rynku, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych (np. podwórko na posesji przy ulicy Rębowskiej 33),
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 - zachowanie małych uliczek brukowych, ich przebiegu i nawierzchni np. przedłużenie ul. Podrzecznej, Klasztornej i Niepodległości w stronę Wisły, na ul. Wiślanej - (fragment prowadzący do mostu) przywrócić bruk.
 - zachowanie zieleni i ukształtowania terenu,
 - dążenie do przywrócenia walorów estetycznych i artystycznych najstarszej części miasta: Starego Rynku wraz z siecią ulic, okolicą Góry Zamkowej, zespołu Franciszkanów, kościoła Św. Trójcy i ulicy Rębowskiej. W tym celu należałoby:
 - opracować program rewitalizacji Starego Rynku i rewaloryzacji istniejącego, najcenniejszego zespołu kulturowego (układ urbanistyczny i zabudowa) i konsekwentnie go realizować;
 - opracować projekt uporządkowania najcenniejszych wnętrz urbanistycznych - Placu Starego Rynku, ul. Rębowskiej i ul. Klasztornej (rewaloryzacja zabudowy historycznej, estetyzacja elewacji, uporządkowanie reklam, opracowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych);
 - dążyć do ożywienia Starego Rynku poprzez wprowadzenie np.: funkcji usługowo - handlowych, funkcji rekreacyjnych (ogródki kawiarniane, plac imprez kulturalnych, spotkań towarzyskich);
 - dążyć do koncentracji handlu i usług przy Pl. Starego Rynku i ul. Rębowskiej.
- Zasadne jest wykorzystanie niezabudowanej dotychczas dawnej południowej pierzei rynkowej, placu przy kościele Św. Trójcy, parceli przy ul. Rębowskiej 43 i 54, na warunkach określonych przez służby konserwatorskie;

- dążyć do odtworzenia zabytkowego rozplanowania przestrzennego poprzez zabudowę „pustych” parceli po rozbiórkach, zlikwidowania placu przy kościele Św. Trójcy oraz placu targowego na dawnej parceli przy ulicy Rębowskiej 43;
- dbać o zachowanie lub przywrócenie czytelności rozplanowania i właściwą ekspozycję obiektów zabytkowych poprzez uporządkowanie elewacji (otwory okienne i drzwiowe, kolorystyka), reklam (wydanie uchwały Rady Gminy i Miasta określającej zasady umieszczania reklam), małej architektury (lampy, ławki i inne);
- dążyć do usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących w otoczeniu kościoła Św. Trójcy, a także w sąsiedztwie klasztoru Franciszkanów przy ul. Klasztornej;
- dążyć do właściwego ekonomicznego wykorzystania obiektów zabytkowych, (zmiana pierwotnej funkcji i użytkowania obiektu możliwa pod warunkiem zachowania jego wartości zabytkowych). Zakres możliwych zmian w strefie ochrony konserwatorskiej „B” należy konsultować i uzgadniać ze Służbą Ochrony Konserwatorskiej w tym wszelkie działania inwestycyjne w zakresie:
 - przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji budynków zabytkowych, zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych, ulic (np. zmiana nawierzchni),
 - budowy nowych obiektów kubaturowych; nowa zabudowa gabarytami i sposobem kształtowania bryły i wystroju elewacji musi nawiązywać do historycznej zabudowy miasta,
 - możliwość lokalizacji nowej zabudowy uzupełniającej,
 - prowadzenia wszelkich prac ziemnych.

W strefie ochrony krajobrazu kulturowego „K” wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W strefie tej należy dążyć do:

- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego.
- ochrony krajobrazu naturalnego, związanego kompozycyjnie z historycznym założeniem.
- ochrony form i sposobu użytkowania terenu takich jak układ dróg, cieków wodnych, zadrzewień, skarp. W założeniach planistycznych nowych dróg należy uwzględnić w/w walory krajobrazu kulturowego.
- lokalizacji nowej zabudowy tylko w miejscach dopuszczonych przez urząd konserwatorski.

Dla całego terenu staromiejskiego - *strefy B i K* postuluje się:

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wykorzystanie walorów architektonicznych, historycznych i krajobrazowych m. Wyszogrodu dla celów turystycznych,
- opracować studium ruralistyczne wsi Rębowo, które szczegółowo określi zakres ochrony konserwatorskiej.

„Wytyczne Konserwatorskie dla m. Wyszogrodu” sporządzone w 1983r. przez Pracownię Projektową Rewaloryzacji Zespołów zabytkowych „Zamek” ustalały następujące zasady zagospodarowania w strefach konserwatorskich:

w strefie B1 i B2

- wysokość budynków w pierzejach przyrynkowych, ul. Płockiej, Rębowskiej, północnej stronie Klasztornej do 2,5 kondygnacji, na pozostałym obszarze 1,5 kondygnacji,
- lokalizowanie w parterach usług m.in. handlowych, gastronomicznych, hotelowych,
- w południowej stronie Rynku należy wprowadzić zabudowę zwartą o spadkach dachów 45°,
- w zagospodarowaniu kościoła parafialnego utrzymać typ ogrodzenia, zadrzewienia,
- adaptacja zielonego skweru między ul. Płocką a Rębowską,
- wykształcenie pełnej zabudowy pierzejowej Nowego Rynku oraz przebudowanie zabudowy dysharmonizującej, zabudowa nowa do wysokości 3,5 kondygnacji.

w strefie P1, P2, P3, P4, P5 (wg rysunku Studium strefa pomiędzy B1 i B2, a granicą obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej)

- zabudowa do wysokości 1,5 kondygnacji, wprowadzić większy program sportu i rekreacji przy stadionie, utrzymać starodrzew przy stadionie,
- pomiędzy ul. Niepodległości a skarpą nie wprowadzać zabudowy wielkoskalowej,
- zabudowę blokową w strefie P3 (tereny na wschód od miasta) można lokalizować po uprzednim wykonaniu studium krajobrazowego
- ochronie podlega miejska zabudowa siedliskowa wzdłuż ul. Zamieście, wysokość budynków do 1,5 kondygnacji.

w strefie K

- ścisła ochrona wysokiej skarpy Wisły jej ekspozycji, podskarpia i przyskarpia oraz roślinności,
- ochrona wąwozów ze starodrzewem

W 2004r. zostało sporządzone przez panią Elżbietę Bąbka-Horbacz opracowanie „Wytyczne konserwatorskie dla potrzeb wpisu do rejestru zabytkowych układów urbanistycznych w Wyszogrodzie, Bodzanowie, Drobinie” określające m.in. zakres ochrony układu urbanistycznego Wyszogrodu i jego otoczenia. Autorka sugeruje utworzenie parku kulturowego „w celu ochrony krajobrazu kulturowego miasta” oraz konieczność wpisania do rejestru zabytków „historycznego układu urbanistycznego i jego otoczenia wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowymi”. Granice wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego miasta oraz granice wpisu do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego obejmują mniejszy obszar niż opisany jako strefa B1 i B2 we wcześniejszym opracowaniu. Zgodnie z „Wytycznymi. . .” autorstwa pani E. Bąbka-Horbacz „na terenie wpisanym do rejestru zabytków ochronie powinny podlegać:

- historyczne rozplanowanie ulic i placów,
- historyczne podziały własnościowe, stanowiące relikty pierwotnego założenia urbanistycznego,
- wymiary i linie zabudowy historycznych placów, ulic i działek – utrwalone w historycznej zabudowie,
- historyczna kompozycja wnętrza urbanistycznych i sposobów zagospodarowania działek budowlanych,
- zasada zabudowy zwartej na całym obszarze układu urbanistycznego za wyjątkiem ul. Klasztornej, Wiślanej, Kilińskiego, Kościelnej, Krótkiej, Przechodniej, Ogrodowej i Tkackiej,
- zasada stosowania bruków jako nawierzchni ulic i placów,

- jednorodny charakter pierzei, na który składają się zgodnie z tradycją: gabaryty określone przez zabudowę historyczną (2-3 kondygnacje), układ kalenicowy dachów, wyniesienie poziomu parteru nad poziom terenu (nie wyżej niż 45cm), zasady komponowania elewacji obiektów kubaturowych (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, lokalna tradycja budowlana w detalu architektonicznym i typach ogrodzeń), stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- istniejące ukształtowanie terenu (zbocza skarpy i jarów),
- zasada kompozycji zieleni wysokiej, zachowanej we fragmentach jako obsadzenia ulic oraz obsadzenia zboczy skarpy,
- archeologiczne nawarstwienia kulturowe,
- panorama Starego Miasta wraz z jego dominantami”.

W zakresie kształtowania środowiska kulturowego miasta w/w „Wytyczne”, ustalają zasady działania:

- na terenie układu urbanistycznego zabrania się wprowadzania nowych ulic i w zasadzie dalszych parcelacji wtórnych,
- historyczne granice własnościowe chronione są jako zasada w przebiegach prostopadłych do ulic,
- dopuszczalne są podziały wtórne – równoległe lub prostopadłe do podziałów historycznych.

Ponadto na terenie układu urbanistycznego jest zasadne i pożądane:

- przywrócenie nawierzchni kamiennych na Placu Starego Rynku, ulicach: Klasztornej, Wiślanej, fragmentów ulic wybiegających z narożników Rynku,
- zaznaczenie nieistniejącej pierzei Rynku przez wprowadzenie małej architektury lub zieleni w historycznych liniach zabudowy,
- uwydatnienie i podkreślenie w odmiennym zagospodarowaniu walorów najcenniejszych zabytkowych zespołów architektonicznych (zespół klasztorny Franciszkanów, sakralny kościół św. Trójcy) i miejsc historycznych (frag. starej przeprawy przez Wisłę, Góra Zamkowa, miejsce synagogi), poprzez zastosowanie takich rozwiązań architektonicznych by uczynić je ważnymi elementami krajobrazu i ciągu spacerowego,
- odtworzenie ul. Portowej i schodów prowadzących do narożnika Rynku,
- powiązanie zabudowy Rynku i ulic wylotowych z usługami handlowymi i nieuciążliwymi,
- przebudowanie obiektów dysharmonijnych,
- przywrócenie dawnych nazw ulic,
- dążenie do odtworzenia zabytkowego rozplanowania przestrzennego poprzez zabudowę pustych parceli po rozbiórkach, zlikwidowanie placu przy kościele św. Trójcy i placu targowego na parceli przy ul. Rębowskiej 43,
- dbanie o zachowanie lub przywrócenie czytelności rozplanowania właściwą ekspozycją obiektów zabytkowych poprzez uporządkowanie elewacji.”

Odstępstwa od powyższych zasad podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wykaz obiektów zabytkowych i znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej przedstawiony został w oparciu o listę dostępną w Urzędzie Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego Delegatura w Płocku.

W stosunku do zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami. Możliwe użytkowanie to: mieszkalnictwo, pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą,
- 2) zachowanie stref ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od zabytku lub zespołu zabytkowego:
 - a) podporządkowanie i zharmonizowanie nowej zabudowy w stosunku do istniejących historycznych form,
- 3) utrzymanie zabytkowego charakteru założenia zespołów dworsko-parkowych, wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich i podwórza folwarcznego w sposób utrwalający historyczne założenia,
- 4) bezwzględne zachowanie starodrzewu w parkach i założeniach parkowych oraz starodrzewu na cmentarzach w uzgodnieniu z WKZ, zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej od cmentarzy w odległości 100m,
- 5) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej od domów drewnianych w odległości 10m od budynku,
- 6) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo – budowlanych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; prace przy zabytkach i w ich otoczeniu wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji,
- 7) obiekty zabytkowe powinny być użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytków,
- 8) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i użytkowania powinny być poprzedzone wydaniem wytycznych konserwatorskich i uzyskać zgodę WKZ,
- 9) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w strefach ochrony konserwatorskiej od obiektów zabytkowych i wpisanych do ewidencji konserwatorskiej:
 - a) funkcje obiektów sąsiednich nieantagonistyczne,
 - b) zachowanie strefy konserwatorskiej w odległości 10m od domów drewnianych,
 - c) wysokość zabudowy do wysokości obiektów chronionych,
 - d) szerokość elewacji frontowej - z tolerancją do 20% w odniesieniu do średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy.

Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:

- 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji
- 2) wykonania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac i konserwatorskich określającego zakres i sposób ich prowadzenia,
- 3) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego użytkowania,
- 4) wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach i przebudowach

W granicach stanowisk archeologicznych obowiązuje:

- 1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji,
- 2) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego,
- 3) w pierwszej kolejności winne być przebadane metodą AZP tereny południowo - zachodniej części gminy w granicach zaznaczonych na planszy. Inwestycje lokalizowane na terenach nierozpoznanych archeologicznie muszą być uzgodnione każdorazowo z WKZ,
- 4) tereny już przebadane powierzchniowo należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską w miejscach lokalizacji głównych stanowisk archeologicznych. W przypadku inwestycji

obejmującej swym zasięgiem teren stanowiska należy bezwzględnie przeprowadzić wyprzedzające badania sondażowe lub ratowniczo – wykopaliskowe, 5) w przypadku wprowadzenia inwestycji liniowych (np. wodociągi, gazociągi) niezbędny jest ścisły nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi z możliwością zmiany na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku stwierdzenia obiektów lub ruchomego materiału zabytkowego (ceramika, krzemienie).

Szczegółowe postulaty dotyczą:

- budynków mieszkalnych: należy dążyć do utrzymania niepodzielnej własności zarówno budynków jak i działek, na których są zlokalizowane,
- pilnych prac remontowych i rewaloryzacyjnych wymaga szczególnie:
 - architektura drewniana, prace te należy poprzedzić zleceniem opinii mykologicznej, która określi zakres i sposób przeprowadzenia remontów,
 - architektura sakralna w Rębowie i Kobylnikach wraz z otoczeniem, które należy użytkować w dotychczasowy sposób przy zachowaniu istniejącej substancji zabytkowej - uwaga ta dotyczy również wnętrza kościołów i zabytkowego wyposażenia
- wpisania do rejestru zabytków Góry Zamkowej w Wyszogrodzie oraz układu urbanistycznego i jego otoczenia oraz archeologicznych nawarstwień kulturowych,
- posiadanie jednego właściciela dla zespołów dworsko-parkowych w Słominie, Kobylnikach i Grodkowie, przynajmniej w granicach pozostających obecnie własnością Agencji Rolnej i mienia komunalnego gminy. Podział fizyczny jest wielkim zagrożeniem dla tych zespołów i komplikuje ich ochronę, należy też zachować zabudowę folwarczną oraz aleję prowadzącą od wsi Bulkowo do kościoła w Kobylnikach.

VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

Na terenie gminy i miasta Wyszogród funkcjonują następujące szlaki komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym:

- Drogi krajowe są w administracji Okręgowej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie:
 - a) Nr 62 Włocławek - Płock - Zakroczym o długości 11,0 km
 - b) Nr 50 Płońsk - Wyszogród - SochaczewOgółem długość dróg krajowych wynosi 24,5 km.
- Drogi powiatowe w administracji Zarządu Dróg Powiatowych w Płocku:
 - Nr 2952W Wilczkowo - Bodzanów – Słupno klasa G
 - Nr 2951W Bulkowo – Kobylniki klasa Z
 - Nr 2991W Kobylniki - Garwolewo – Czerwińsk klasa Z
 - Nr 2992W Chmielewo - Bolino – Garwolewo klasa Z
 - Nr 2963W Kępa Polska – Rakowo – Wyszogród klasa Z
 - Nr 2954W Dzierżanowo - Wilkanowo – Grodkowo klasa L
 - Nr 2967W Rębowo – Ciućkowo klasa L
 - Nr 2968W Rębowo – Orszymowo klasa L
 - Nr 2950W Dzierżanowo - Słomin klasa L
 - Nr 2969W Grodkowo – Bolino klasa L

- Nr 2964W Wilczkowo – Podgórze klasa L

Ogółem długość dróg powiatowych wynosi 39,6 km.

- Drogi gminne stanowią 39,70 km. Drogi miejskie 11,10 km.

Ogólna sieć wszystkich ulic wynosi 50,80 km.

- Obiekty mostowe

a) Droga Nr 50 Płońsk - Wyszogród - Sochaczew w miejscowości Rębowo w km 27 + 829, most w Wyszogrodzie o dł. 1200 m.

- Drogi powiatowe - na drodze Grodkowo - Bolino występują trzy mosty,

- Drogi gminne - na drodze Wiązówka - Wyszogród występuje most kamienny sklepiony o długości 12,80 m.

Ogółem jest 6 sztuk obiektów.

Wymagania techniczne i użytkowe odpowiadające poszczególnym klasom, wynikające z rozporządzenia jakim powinny odpowiadać drogi publiczne oraz ich usytuowanie:

- najmniejsza docelowa szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

	Poza terenem zabudowy	Na terenie zabudowy
klasa GP	25 m	30 m
klasa G	25 m	25 m
klasa Z	20 m	20 m
klasa L	15 m	12 m
klasa D	15 m	10 m

- ◆ nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi:

	Poza terenem zabudowy	Na terenie zabudowy
drogi krajowe	25 m	10 m
drogi powiatowe	20 m	8 m
drogi gminne	15	12

- ◆ układ uliczny miasta Wyszogrodu:

- ulica główna (GP) szerokość linii rozgraniczającej 30 m

- ulice zbiorcze (Z) szerokość linii rozgraniczającej 20 m

- ulice lokalne (L) szerokość linii rozgraniczającej 12 m

- ulice dojazdowe (D) szerokość linii rozgraniczającej 10 m

Dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunkowy rozwój drogi krajowej Nr 62 Płock - Zakroczym wymaga budowy obejścia miasta. Przedstawione na rysunku Studium przebiegi są rozwiązaniem orientacyjnym. Ostateczny przebieg drogi w klasie GP z włączeniem do niej ruchu lokalnego i zagospodarowaniem otoczenia w liniach rozgraniczających wynikających z przepisów odrębnych będzie określony w ramach uzyskania decyzji administracyjnych o lokalizacji drogi.

- ◆ sieć drogowo - uliczna na terenach wiejskich

	Linie rozgraniczające	Linia zabudowy
droga krajowa Nr 62 klasy GP	30 m	10 m
droga krajowa Nr 50 klasy G	25 m	10 m
drogi powiatowe klasy Z	20 m	8 m
drogi powiatowe klasy L	15 m	8 m
drogi gminne klasy L	12 m	8 m

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego - to jest dostosowanie układu drogowego do

wzrastających i zmieniających się bieżących potrzeb komunikacyjnych. Dotyczy to wszystkich elementów tego układu, w tym: układu zewnętrznego, układu wewnętrznego i podstawowego,

- usprawnienie ruchu tranzytowego w układzie drogowo -ulicznym przez miasta i osiedla wiejskie uwzględniając parametry techniczno - użytkowe i funkcjonalne określone przepisami odrębnymi m.in. Rozporządzenie Nr 430 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (*Dziennik Ustaw Nr 43 z dnia 14 maja 1999 roku*);

- droga Nr 62 - poważny wzrost obciążenia ruchem kołowym wymaga pilnej realizacji obejścia miasta Wyszogród, na rysunku studium uwzględniono wszystkie planowane warianty przebiegu obwodnicy miasta. Dwa warianty usytuowane najdalej od miasta zostały opracowane w ramach „ Studium techniczno – ekonomiczno- środowiskowego rozbudowy drogi krajowej nr 62 do parametrów GP na odcinku Wyszogród – Serock”,

- droga Nr 50 - w związku z dużym natężeniem ruchu pojazdów ciężarowych (TIR) na tym szlaku przewiduje się budowę obwodnicy we wsi Rębowo, Kobyłniki oraz podwyższenie parametrów drogi.

- niewykorzystane rezerwy terenu pod wariantowe przebiegi obwodnicy miasta mogą zostać zagospodarowane w ramach występujących i określonych w sąsiedztwie funkcji,

- rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służąca rozwojowi funkcji turystycznej, budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróży)

- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,

- uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy

- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe i powiatowe

- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej),

- poprawę stanu bezpieczeństwa oznakowania pionowego i poziomego,

- poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg,

- poprawa geometrii i zagospodarowania pasów drogowych,

- zwiększenie miejsc parkingowych,

- naprawa bieżąca, profilowanie i poprawa odwodnienia dróg gruntowych.

- realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego a szczególnie w relacjach dom - szkoła - dom - rekreacja - dom - zaopatrzenie w branżach handlowych.

Planowany *układ kolejowy* stanowi rezerwa terenowa pod Centralną Magistralę Kolejową – zakładaną linię kolejową dużych prędkości jako przedłużenia CMK od Korytowa w kierunku Gdańska. Działania określone w opracowanych dokumentach „Program budowy i uruchomienia kolei dużych prędkości w Polsce” oraz „Master plan dla transportu kolejowego do roku 2030” obejmują docelowo wybudowanie nowej linii wysokich prędkości w układzie tzw. „Y” czyli linię relacji Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław, pozostałe działania dotyczą modernizacji istniejących połączeń. Nie przewidują realizacji przedłużenia trasy CMK do Gdańska. W związku z powyższym dopuszcza się możliwość zagospodarowania niewykorzystanych rezerw terenu w ramach występujących i określonych w sąsiedztwie funkcji.

Infrastruktura techniczna

Po dokonaniu diagnozy i rozpoznaniu uwarunkowań rozwoju sformułowano kierunki działań w

zakresie infrastruktury technicznej, które rozpisano na dwie polityki:

- politykę modernizacyjną - utrzymanie stanu istniejącego i poprawa funkcjonowania systemów.
- politykę rozwojową - rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy. Polityki realizowane są poprzez działania podane w tabeli: priorytet nadano gospodarce ściekowej, która planowana jest do uporządkowania w ramach aglomeracji Wyszogród.

PRZEDMIOT	POLITYKA MODERNIZACYJNA	POLITYKA ROZWOJOWA
Gospodarka ściekowa	<ul style="list-style-type: none"> - realizacja rozdzielczego systemu kanalizacji w mieście, Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w mieście Wyszogrodzie. - Modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków w Grodkowie dla obsługi wsi. - Likwidacja nieszczelnych zbiorników na ścieki i budowa indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej. 	<ul style="list-style-type: none"> - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w mieście Wyszogrodzie i docelowo nowej oczyszczalni ścieków. - Realizacja kanalizacji zbiorczej sanitarnej we wsi Rębowo. Budowa zbiorowych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków na terenach o zwartej zabudowie mieszkaniowej w Grodkowie, Ciućkowie.
Gospodarka wodna.	<p>Propagowanie oszczędnej gospodarki wodą.</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie niezawodności funkcjonowania systemów wodociągów i zapewnienie odpowiedniej jakości wody, - modernizacja i rozbudowa ujęcia w Grodkowie 	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia i SUW dla pokrycia zapotrzebowania na wodę na terenach rozwojowych.
Gospodarka ciepła.	<ul style="list-style-type: none"> - Modernizacja istniejących kotłowni węglowych i przebudowa ich na kotłownie na paliwo ekologiczne, - Likwidacja starych kotłowni. 	<p>Wdrażanie nowoczesnych systemów grzewczych.</p> <p>Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło gminy na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. -prawo energetyczne.</p>
Gospodarka odpadami komunalnymi	<ul style="list-style-type: none"> - Wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów i wywóz do zakładu utylizacji zgodnie z regulacjami gminnymi, - zakończenie eksploatacji składowiska odpadów komunalnych w Wilczkowie: odpowiednia rekultywacja, realizacja niezbędnych urządzeń ochrony środowiska na składowisku - wprowadzenie drenażu odsiłeków, zainstalowanie aparatury kontrolno - pomiarowej. 	<p>Odzysk surowców wtórnych, -</p> <p>Popularyzacja małych kompostowni przydomowych.</p>

Zaopatrzenie w gaz		Realizacja budowy gazociągu wysokiego ciśnienia Czerwińsk - Mała Wieś ze stacją redukcyjno -pomiarową I stopnia oraz gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z opracowaną koncepcją programową gazyfikacji gminy.
Elektroenergetyka	<p>Modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych ze szczególnym uwzględnieniem miasta Wyszogród poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opracowanie przez odpowiednie służby energetyczne pomiarów obciążeń poszczególnych stacji transformatorowych na terenie miasta i gminy, oraz wykonanie mapki stopnia wykorzystania wiejskiej i miejskiej sieci rozdzielczej (MSE) 15 kV. W oparciu o powyższe materiały oraz korzystając ze statystyk awaryjności poszczególnych fragmentów sieci, należy przystąpić do prac modernizacyjnych, - zwiększenie pewności zasilania i poprawę jakości dostarczonej energii elektrycznej poprzez wybudowanie nowych linii kablowych w miejsce dotychczasowych napowietrznych (szczególnie w obszarach o zwartej zabudowie), - wyposażenie pól liniowych 15 kV i głównych ciągów linii terenowych 15 kV w łączniki zdalnie sterowane, - sukcesywną wymianę przyłączy i linii nn wykonanych gołym przewodem na przewody izolowane, - wymianę starych typów lamp oświetleniowych na nowoczesne, energooszczędne źródła światła. 	<ul style="list-style-type: none"> - opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, - umieszczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, danych o zapotrzebowaniu na moc i energię elektryczną, - tworzenie systemu dystrybucji energii elektrycznej, zapewniającego zwiększenie jej dostępności, jakości i pewności zasilania - rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej, - rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym lokalizacja turbin wiatrowych.

Telekomunikacja.	Rozbudowa istniejącej centrali telefonicznej, Rozbudowa i zastępowanie telekomunikacyjnych linii napowietrznych kablami światłowodowymi. Budowa łączy abonenckich, poprzez cyfrową sieć dostępu radiowego w rejonach o niewielkim lub jednostkowym zapotrzebowaniu na telefon. Uzyskanie wskaźnika telefonizacji w granicach 30-H35 telefonów na 100 mieszkańców. Budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb	
------------------	---	--

Dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) na następujących zasadach:

- na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,
- budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie.

VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Infrastruktura społeczna

Celem rozwoju sieci urządzeń infrastruktury społecznej jest zapewnienie warunków równej dostępności do nich; dotyczy to zwłaszcza urządzeń publicznej infrastruktury społecznej stopnia podstawowego.

Zapotrzebowanie na obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej wynikać będzie z następujących przyczyn:

- przemian demograficznych (spadku liczby ludności i zmian w liczebności różnych grup wiekowych – wzrost grupy poprodukcyjnej),
- przemian w przestrzennym rozmieszczeniu ludności (powstawanie nowych skupisk zabudowy),
- dążenia do poprawy standardów urządzeń i warunków dostępności do nich,
- reformy systemu oświaty i służby zdrowia.

Przemiany te mogą spowodować silną presję na tworzenie nowych placówek służby zdrowia i opieki społecznej (niepubliczne zakłady) na obszarach dotychczas peryferyjnych.

Rozmieszczenie podstawowych elementów publicznej infrastruktury społecznej w gminie:

- Zespół Szkół im. Jana Śniadeckiego w Wyszogrodzie,
- Gimnazjum w Wyszogrodzie,
- Szkoła Podstawowa im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Wyszogrodzie;
- Przedszkole Samorządowe w Wyszogrodzie,
- Zespół Szkół w Ciuńkowie,
- Szkoła Podstawowa w Rębowie,
- Szkoła Podstawowa im. F. Chopina w Kobylnikach,
- przychodnie lekarskie, biblioteki publiczne.

Uwzględniając perspektywy przestrzenne rozmieszczenia ludności, nie zachodzi potrzeba lokalizacji na projektowanych do zabudowy terenach nowych placówek tego typu, a raczej ich rozbudowa.

Polityka modernizacyjna w zakresie infrastruktury społecznej powinna zmierzać do poprawy:

a) niezadowalającego stanu techniczno-użytkowego bazy oświatowej poprzez :

- niwelowanie dysproporcji w wyposażeniu placówek w pomoc dydaktyczne meble i sprzęt,
- urządzanie boisk i sal gimnastycznych przy każdej szkole, podnoszenie standardu funkcjonowania placówek oświatowych oraz warunków pracy uczniów i nauczycieli (docieplanie budynków, wymiana instalacji co. itp.),

b) niedostatecznej bazy lecznictwa otwartego poprzez :

- zwiększenie liczby lekarzy specjalistów, jak też stomatologów, udostępnienie niewykorzystanych lokali na nowe placówki małych, niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej,

c) bazy kulturalno - oświatowej i wykształcenia Centrum Kulturalnego na bazie biblioteki i bazy oświatowej w Wyszogrodzie.

Zaspokajanie potrzeb społecznych wymaga także podjęcia realizacji takich zadań, jak:

- przekształcenie śródmieścia miasta w centrum usługowo-handlowe (wolnego od ciężkiego ruchu kołowego),
- organizacją robót publicznych i prac interwencyjnych,
- zorganizowanie w spółdzielnię osób oczekujących na mieszkanie komunalne (dysponujących pewnymi oszczędnościami na ten cel) i pomoc przy rozpoczęciu budowy bloku o obniżonym standardzie,
- kształtowanie przestrzeni i obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców społecznych i w zakresie infrastruktury technicznej w obrębie zabudowy wsi.

Ponadto lista lokalnych obiektów celów publicznych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne i rozbudowy obejmuje:

Dom Pomocy Społecznej w Wyszogrodzie
ogólnodostępne boisko sportowe - stadion w Wyszogrodzie
stacje wodociągowe w Wyszogrodzie, Kobylnicach, Grodkowie,
oczyszczalnia ścieków w Wyszogrodzie
plac targowe

VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie miasta i gminy Wyszogród występują następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:

- obwodnice w ciągu dróg krajowych nr 62 i 50,
- Centralna Magistrala Kolejowa
- Linie elektroenergetyczne WN 400kV i 110kV

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy i miasta określono na rysunku Studium. Dla obejmów terenów zurbanizowanych w miejscowości Rębowo i Kobylniki, w ciągu drogi krajowej nr 50 sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach zadań publicznych ponadlokalnych dopuszcza się działania przebudowy, modernizacyjne, rozbudowy oraz sytuowania nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż istniejących systemów (w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie), wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności.

W przypadku rezygnacji z prowadzenia CMK i wariantowych przebiegów obwodnic ustala się możliwość zagospodarowania niewykorzystanych rezerw terenu w ramach występujących i określonych w sąsiedztwie funkcji.

IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

- **tereny górnicze, w przypadku jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od planu,**
- **obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:**
- **obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,**
- obszary przestrzeni publicznych: *Strefa atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej* obejmująca pasmo wzdłuż Wisły, której najcenniejszy element stanowi historyczny układ urbanistyczny miasta.

obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny być objęte przede wszystkim obszary położone w obrębie granic administracyjnych miasta Wyszogrodu:

a) cenny krajobraz kulturowy Wyszogrodu w postaci historycznego układu urbanistycznego miasta i jego otoczenia w granicach określonych w pracy mgr E. Bąbka-Horbacz „Wytyczne konserwatorskie dla potrzeb wpisu do rejestru zabytkowych układów urbanistycznych w Wyszogrodzie, Bodzanowie i Drobinie”; sporządzenie planu należy poprzedzić odpowiednimi pracami studialnymi np. uszczegółowionymi wytycznymi konserwatorskimi.

b) tereny niezbędne dla poprawy podstawowego układu komunikacyjnego miasta, w tym:

- tereny śródmiejskie w rejonie ulic Rębowskiej i Starego Rynku, które są i będą obszarem intensywnych przekształceń, wymagających ścisłej koordynacji urbanistyczno -

architektonicznej i konserwatorskiej,

c) tereny będące przedmiotem istotnych przekształceń i ruchu budowlanego, w tym:

- północne tereny miasta przyległe do drogi krajowej Nr 62,

- zachodnie tereny miasta, poza istniejącym przebiegiem trasy mostowej.

d) większe zespoły zabudowy rekreacyjnej w miejscowościach: Drwały, Rakowo, Marcjanka, Starzyno, Chmielewo a także innych przeznaczonych na te funkcje wg aktualnych potrzeb i zapotrzebowania rynkowego,

e) zespoły zabudowy ruralistycznej we wsi Drwały, Rębowo.

f) tereny potencjalnego rozwoju osadnictwa

Granice obszaru objętego planem powinny obejmować teren pozwalający na uzyskania prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej obszaru.

W procesie sporządzania miejscowych planów dla terenów wskazanych na rysunku Studium (tereny, dla których przyjęto obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych administracyjnie, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.

obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagają grunty chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Obszary potencjalnego rozwoju zabudowy wyznaczono w większości na gruntach niskich klas bonitacyjnych V, VI klasy, nieużytków, ale szczegółowa analiza walorów gruntów może wykazać, że na planowanych terenach rozwojowych występują kompleksy gleb chronionych przed zmianą sposobu użytkowania.

obszary wymagające objęcia urbanistyczną – architektoniczną koncepcją zabudowy

Zbyt duże obciążenie miasta i gminy obowiązkiem opracowania planów miejscowych może spowodować trudności w ich realizacji i finansowaniu. W związku z tym wyznaczone obszary, dla których wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno być poprzedzone opracowaniem koncepcji urbanistyczno - architektonicznej, obejmującej teren w wyznaczonych granicach. Pozwoli to na prawidłową i sukcesywną zabudowę przewidzianych do rozwoju terenów i zachowanie ładu przestrzennego.

Zasięg terenów wskazanych do objęcia koncepcjami urbanistyczno -architektonicznymi określony został na planszy KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO i są to tereny.

- zabudowy przemysłowo - składowej zawarte pomiędzy istniejącą i projektowaną zabudową ulicy Zamieście i drogi krajowej nr 50,
- wybrane lokalizacje zespołów zabudowy lotniskowej m.in. we wsi Drwały i Marcjance.

obszary wymagające objęcia ochroną prawną

Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe.

Statusem zespołu przyrodniczo - krajobrazowego winna objęta być:

- „Zlewnia rzeki Strugi k/Wyszogrodu” na całym odcinku od wsi Bolino do ujścia rzeki Wisły wraz z przyległymi do niej terenami zielonymi.

Orientacyjny zasięg tych terenów określony został na planszy KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Rezerwaty przyrody.

Statusem faunistycznego rezerwatu przyrody winien objęty być teren Kępy Konfederatki, który docelowo mógłby być przesłanką do utworzenia Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.

Miejsca tożsamości

Na rysunku Studium KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wskazano tereny i obiekty gdzie ukierunkowane działania mogą wykreować najbardziej atrakcyjne miejsca, wiążące się tylko z miastem Wyszogrodem i gminą Wyszogród, zapamiętane przez każdego kto chociaż raz odwiedzi te rejony (tzw. wyłączność miasta i miejsca). Są to:

- układ uliczek i placów starego miasta wraz z charakterystyczną architekturą i panoramą miasta położonego na wysokiej skarpie,
- tereny po obu stronach wlotu trasy mostowej w wysoką skarpe miasta,
- układ przestrzenny i zabudowa wsi Rębowo wraz z ciągiem ekologicznym wyznaczonym wzdłuż wsi,
- zespół parkowo - pałacowy we wsi Gródkowo,
- zespół parkowo - pałacowy we wsi Słomin.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazano do intensywnej produkcji rolnej, występujące w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka, rolna oraz komasacja arealów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy ze wskazanych wartościowych kompleksów rolniczych,
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.
- w ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Tereny gruntów marginalnych powinny podlegać zalesieniom.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują ok. 7,15 % ogólnej powierzchni gminy. Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Ustala się kształtowanie przestrzeni leśnej poprzez:

- ochronę lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód,
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej,
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych,
- restytucję zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- określone zasady gospodarki leśnej w lasach ochronnych; niektóre obszary lasów państwowych, należące administracyjnie do Nadleśnictwa Płock, uznano za lasy ochronne. Zgodnie z ustawą o lasach obowiązują tu określone zasady gospodarki leśnej m.in. tylko w wyjątkowych przypadkach Minister Ochrony Środowiska może zezwolić na ich zabudowę.
- realizację **ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród dla terenów przeznaczonych pod zalesienie zatwierdzonego Uchwałą Nr 163/XVIII/2005 RGiM z dnia 28.04.2005r., którego celem jest powiększenie powierzchni leśnej poprzez zalesienie gruntów o słabej bonitacji. Tereny przeznaczone w planie pod zalesienie uwzględniono na rysunku Studium – zajmują one ok. 900ha, z czego ok. 280ha położonych jest w strefie chronionego krajobrazu. Taki zakres zalesień spowoduje wzrost wskaźnika lesistości miasta i gminy o ok. 10%. Nowe zalesienia wprowadzono na obrzeżach istniejących kompleksów (kształtowanie granicy polno - leśnej), a także w obrębie niektórych enklaw oraz na zasadzie kształtowania korytarzy ekologicznych między kompleksami leśnymi (Ciućkowo-Rębowo, Kobylniki, Słomin), na terenach zagrożonych erozją wietrzną (Marcjanka) i dla poprawy retencji powierzchni ziemi i wzbogacenia walorów krajobrazu (Rakowo),**
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych o małych walorach agroekologicznych.

Wzmocnienie funkcji leśnej wymaga działań w zakresie *funkcji ekologicznych*:

- kształtowanie, ochrona, restytucja ekosystemów,
- przebudowa drzewostanów w kierunku większej różnorodności,
- zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych,
- ograniczenie presji na ekosystemy leśne przez przyjazne zagospodarowanie terenów przyległych - ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 12,0m od granic lasów, ochrona ekologiczna biocenozy leśnych wymaga zabudowy w odległości 50m od granicy lasu.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszar gminy Wyszogród położony na prawym brzegu rzeki Wisły, przylega do rzeki na odcinku od km 582,4 do km 600,2 (z wyłączeniem terenów miasta Wyszogród. W rejonie tym Wisła przepływa w szerokiej dolinie, przez tereny w większości rolnicze, chronione wałami przeciwpowodziowymi. Jedynie w okolicach miasta Wyszogród międzywałe ograniczone jest skarpą wysokiego brzegu (km 584,5 – 591,2). Obustronne zabezpieczenia przeciwpowodziowe obejmują ujściowy odcinek rzeki Strugi wpływającej do Wisły w rejonie Chmielowa. Południowa część gminy Wyszogród narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Wisły. Zmniejszenie strat powodziowych można otrzymać nie tylko poprzez bezpośrednie zabezpieczenia techniczne jak zapory, wały lub działania operacyjne w trakcie powodzi, można osiągnąć także na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – jest to działanie prewencyjne.

Na terenie gminy Wyszogród granica zasięgu wód o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat - 1% kształtuje się na wysokości rzędnych:

- ▶ wg koncepcji Programowo – Przestrzennej zagospodarowania doliny Wisły *Hydroprojekt* :
 - Chmielewo 583km - 70,84m n.p.m.
 - Wyszogród 588km – 69,80m n.p.m.
 - Drwały 592km – 68,59m n.p.m.
 - Rakowo 597km - 67,25m n.p.m.,
- ▶ wg Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej *Neokart GIS*:
 - Chmielewo 583km - 68,94m n.p.m.
 - Wyszogród 588km – 67,62m n.p.m.
 - Drwały 592km – 67,02m n.p.m.
 - Rakowo 597km - 66,33m n.p.m.

Obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego są tereny międzywała – tarasu zalewowego. Rodzaj zagospodarowania tych terenów oraz warunki korzystania gospodarczego regulują przepisy odrębne z zachowaniem m.in. następujących wskazań:

- wszystkie elementy zagospodarowania muszą być projektowane przy założeniu, że rozpatrywany teren jest okresowo zalewany,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i innej trwałej mogącej stanowić przeszkodę dla przepływu wielkich wód,
- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- poza robotami regulacyjnymi nie wolno w międzywału wykonywać żadnych innych robót zmniejszających przekrój czynny koryta,
- zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej za wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniami koryta rzeki, ujęciami wody, wylotami ścieków,
- dopuszcza się zagospodarowanie międzywała dla celów sportowo - rekreacyjnych jako terenów spacerowych z wyznaczonymi i urządzonymi trasami do wycieczek pieszych, rowerowych, konnych.

W szczególnych przypadkach, zwłaszcza tam gdzie szerokość międzywała przekracza 1100-1300m mogą być dopuszczone pewne odstępstwa od przedstawionych wyżej zasad pod warunkiem uzgodnienia z odpowiednimi służbami (dyrektorem RZGW). Wskazania, jakie działania są zabronione w obrębie wałów przeciwpowodziowych regulują przepisy odrębne.

Południowe tereny gminy : wieś Rakowo, Drwały, Chmielewo znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, jest to chroniona obwałowaniami dolina narażona na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń. Głębokość zalewu może wynosić w granicach 1,5-2m. Niweleta korony wału wyniesiona jest ponad poziom wody 1% o 1,5m.

pompownia „Podgórze” wraz z siecią rowów melioracyjnych odprowadzających wody powierzchniowe i infiltracyjne umożliwi odwodnienie doliny w okresie powodzi. Dolina odwadniana jest także w okresie niskich stanów wody na rzece Wiśle przy pomocy 3 przepustów wałowych. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dolina „Rakowo – Drwały” zabezpieczona jest systemem przeciwpowodziowych urządzeń hydrotechnicznych zgodnie z najnowszymi normatywami technicznymi. Na jej obszarze dyrektor RZGW nie wprowadził, w drodze aktu prawa miejscowego zakazów dotyczących obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Na terenie wsi Rakowo i Drwały istnieje społeczne zapotrzebowanie na lokalne przekształcenie gruntów rolnych na tereny rekreacyjno – turystyczne. Związane jest to z faktem występowania szczególnie atrakcyjnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, bliskiego sąsiedztwa rzeki. Przeznaczenie użytków rolnych pod zabudowę rekreacyjną jest też uzasadnione ze względu na niską bonitację gleb. Przy planowaniu nowych terenów rozwojowych wzięto pod uwagę wytyczne ze *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III – rzeka Wisła*. Uwzględniając powyższe ustala się następujące zasady zagospodarowania doliny:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacyjnej w obrębie i sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej i na wyznaczonych w Studium terenach – zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50m od stopy wału, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zabudowę lokalizować poza obszarami zalewanymi czasowo przez wody powierzchniowe i infiltracyjne,
- zabudowę lokalizować w pobliżu lokalnych dróg ewakuacyjnych i przewidzieć budowę takich dróg,
- inwestorom zaznaczyć, że obiekty mogą być realizowane na ryzyko inwestora.

Zasięgi zalewów wodą 0,5% (woda o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 200 lat) wyznacza się dla terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym, które dotyczą głównie miast. Dla analizowanych terenów nie ma potrzeby wyznaczenia takiej granicy.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Rejony podatne na powierzchniowe ruchy masowe oraz rejony gdzie zjawiska takie miały miejsce wyznaczono w oparciu o analizę szczegółowych map geologicznych Polski w skali 1:50 000 oraz Mapę inżyniersko – geologiczną prawego brzegu Wisły w skali 1:10 000. Strefa krawędziowa wysokiej Skarpy Wiślanej występuje na całej szerokości gminy, z rzeką sąsiaduje w mieście Wyszogród, na terenie wsi Drwały i Rakowo ogranicza szeroką dolinę. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z doliną zlokalizowane są w obrębie oddziaływania skarpy: na obszarze osuwisk, naruszających wysoczyznę (obecnie w stadium stabilizacji: Chmielewo, Drwały, Rakowo), na obszarze osuwisk okresowo aktywnych (wsch. część miasta i wsch. część wsi Drwały do wału przeciwpowodziowego), a także w obrębie aktywnych osuwisk (centralna i zach. część miasta Wyszogród do wsi Drwały). Granicę wpływu skarpy Wiślanej wyznaczono w strefie szerokości 30-100m licząc od jej górnej krawędzi zgodnie z *Mapą inżyniersko-geologiczną prawego brzegu Wisły* opracowaną pod kierunkiem prof. L. Wysokińskiego. W strefie tej ze względu na możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów).

W celu ochrony Skarpy Wiślanej w mieście Wyszogród zaproponowano następujące zabezpieczenia, które w części zostały już zrealizowane:

- załadowanie skarpy na całej długości występowania aktywnych osuwisk,
- przeprowadzenie drenażu wzdłuż ul. Klasztornej,

- zdrenowanie centralnych partii osuwisk,
- uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska.

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Na obszarze gminy Wyszogród zostały wyznaczone następujące tereny górnicze: Kobylniki, Kobylniki II, Kobylniki III, Ciuńkowo III.

Zasady zagospodarowania w/w terenów zostały określone zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:

- przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
- utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

Perspektywiczne złoża kopalin pospolitych (opracowanie INGSURMIN) występują we wschodniej części wsi Kobylniki i w obszarze wsi Ciuńkowo – Marcjanka.

W granicach administracyjnych gminy Wyszogród znajdują się następujące obszary udokumentowanych złóż kopalin – złóż kruszywa naturalnego:

„Ciuńkowo”, „Ciuńkowo I”, „Ciuńkowo III”, „Kobylniki II”, „Kobylniki III”, „Kobylniki IV”, „Kobylniki V”, „Kobylniki VI”.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- wyrobiska poeksploatacyjne,
- zanieczyszczone wody powierzchniowe

Rehabilitacji wymaga historyczna zabudowa i układ urbanistyczny miasta Wyszogród oraz krajobraz kulturowy wsi Rębowo.

XIV. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W ZMIANIE STUDIUM

Odnosząc się do założeń zawartych w dokumencie „ Polityka energetyczna Polski do 2040 r.” i wynikającą z powyższego konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju poprzez transformację energetyczną, rozwój OZE, poprawę efektywności energetycznej oraz poprawę jakości powietrza określono tereny dla części terenu działki nr ewid. 141/3 w miejscowości Wilczkowo obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie instalacji fotowoltaicznych.

XV. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania określony w obowiązującym Studium pozostaje niezmienny.

Zmiany ograniczają się do określenia obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie instalacji fotowoltaicznych w miejscowości Wilczkowo.

