

**UCHWAŁA Nr XI/78/2011**  
**RADY GMINY ZAKROCZYMA**  
**z dnia 30 grudnia 2011r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków**  
**Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakroczym przyjętego**  
**Uchwałą Nr 188/XLII/2001 Rady Gminy Zakroczym z dnia 29 marca 2001r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 i Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Dz.U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz.1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, Dz.U. z 2011r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113) oraz art. 12 ust.1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492, Dz.U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz.1087, Dz.U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz. 871, Dz.U. z 2011r. Nr 32 poz.159, Nr 153 poz. 901), w związku z Uchwałą Nr XIII/78/07 Rady Gminy Zakroczym z dnia 12 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakroczym, uchwała się co następuje:

**§ 1**

Uchwała się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakroczym w zakresie określonym Uchwałą Nr XIII/78/07 Rady Gminy Zakroczym z dnia 12 grudnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zakroczym.

**§ 2**

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - Tekst Studium
- 2) Załącznik Nr 2 - Rysunek Uwarunkowania wewnętrzne
- 3) Załącznik Nr 3 - Rysunek Studium
- 4) Załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

**§ 3**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Zakroczym.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Zakroczym  
*Wanda Janiczarek*

# BURMISTRZ GMINY ZAKROCZYM

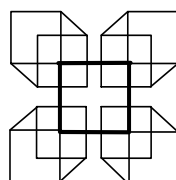
---

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
UL. BATOREGO 16, 02-591 WARSZAWA**

**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/78/2011  
Rady Gminy Zakroczym z dnia 30 grudnia 2011r.**



## **STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKROCZYM**



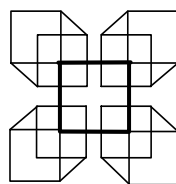
*Warszawa / Zakroczym 2011*

**BURMISTRZ GMINY ZAKROCZYM**

---

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.  
UL. BATOREGO 16, 02-591 WARSZAWA**

**STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKROCZYM**



*Warszawa / Zakroczym 2011*

## **SPIS TREŚCI:**

<b>1. WPROWADZENIE</b>	<b>5</b>
1.1. Informacje ogólne	5
1.2. Położenie i charakterystyka otoczenia	6
1.3. Przesądzenia planistyczne	7
1.3.1. Wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego	7
1.3.2. Planowanie przestrzenne w gminie	8
<b>2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKROCZYM</b>	
2.1. Uwarunkowania zewnętrzne	10
2.1.1. Możliwości rozwoju	10
2.2. Uwarunkowania wewnętrzne	11
2.2.1. Ludność i zatrudnienie	11
2.2.2. Mieszkalnictwo i obsługa ludności	14
2.2.3. Stan prawny gruntów	16
2.2.3.1. Struktura własności	16
2.2.3.2. Tereny zamknięte	17
2.2.4. Środowisko przyrodnicze	17
2.2.4.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego	17
A. Wartości przyrodnicze i krajobrazowe	
- Położenie geograficzne	
- Rzeźba terenu. Geomorfologia	
- Klimat	
- Hydrogeologia	
□ Wody powierzchniowe	
□ Wody podziemne	
- Geologia. Złoża kopalniane	
- Warunki gruntowo-wodne	
- Szata roślinna	
- Fauna	

- Struktura przestrzenna środowiska przyrodniczego. Powiązania przyrodnicze	
- Krajobraz	
<b>2.2.4.2. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione</b>	<b>25</b>
A. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	
B. Rezerваты	
C. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego	
D. Pomniki przyrody	
E. Obszary Natura 2000	
F. Lasy ochronne	
G. Gleby chronione dla produkcji rolnej	
<b>2.2.4.3. Zagrożenia i uciążliwości środowiska przyrodniczego</b>	<b>31</b>
A. Zagrożenia i uciążliwości wynikające z działalności człowieka	
- Zagrożenia i uciążliwości dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych	
- Zagrożenie poważnymi awariami	
- Zanieczyszczenie wód	
- Zanieczyszczenia gleb	
- Zanieczyszczenia powietrza	
- Zagrożenia dla klimatu akustycznego	
B. Zagrożenia naturalne	
<b>2.2.5. Dziedzictwo kulturowe</b>	<b>34</b>
2.2.5.1. Rys historyczny	34
2.2.5.2. Charakterystyka i ochrona prawna wartości kulturowych	
<b>2.2.6. Turystyka i rekreacja</b>	<b>43</b>
<b>2.2.7. Struktura funkcjonalno – przestrzenna</b>	<b>46</b>
2.2.7.1. Sieć osadnicza i charakterystyka zabudowy	46
2.2.7.2. Usługi i przemysł	46
2.2.7.3. Produkcja rolna i leśna	47
<b>2.2.8. Komunikacja</b>	<b>48</b>
2.2.8.1. Transport drogowy	48
2.2.8.2. Komunikacja zbiorowa	50
A. Komunikacja autobusowa	

	<b>B. Transport kolejowy</b>	
	<b>C. Transport lotniczy</b>	
<b>2.2.9.</b>	<b>Infrastruktura techniczna</b>	<b>51</b>
2.2.9.1.	Zaopatrzenie w wodę	51
2.2.9.2.	Gospodarka ściekowa i odprowadzanie wód opadowych	
2.2.9.3.	Ciepłownictwo	52
2.2.9.4.	Elektroenergetyka	52
2.2.9.5.	Zaopatrzenie w gaz	52
2.2.9.6.	Telekomunikacja	53
2.2.9.7.	Gospodarka odpadami	53
2.2.9.8.	Cmentarze	53
<b>2.3.</b>	<b>Wnioski</b>	<b>54</b>
<b>3.</b>	<b>KIERUNKI I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO</b>	<b>61</b>
3.1.	Cele rozwoju przestrzennego	61
3.2.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna	62
3.2.1.	Podział terenów gminy	63
3.2.1.1.	Obszary urbanizowane	63
3.2.1.2.	Obszary otwarte z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania	66
3.2.1.3.	Obszary wyłączone z zabudowy	68
3.2.2.	Formy i zasady zagospodarowania	71
3.2.3.	Obszary szczególnych polityk przestrzennych	74
3.2.4.	Obszary górnicze	74
3.2.5.	Tereny zamknięte	74
3.2.6.	Obsługa ludności	74
3.2.6.1.	Trendy rozwoju demograficznego	74
3.2.6.2.	Infrastruktura społeczna	75
3.3.	Strategia zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska	77
3.3.1.	Racjonalna gospodarka zasobami środowiska	77
3.3.2.	Ochrona przed zanieczyszczeniem środowiska	86
3.3.3.	Waloryzacja przestrzeni ekologicznej gminy – preferencje kierunków zagospodarowania przestrzennego	87
3.4.	Ochrona krajobrazu kulturowego	91

<b>3.5. Rozwój turystyki</b>	<b>93</b>
<b>3.6. Komunikacja</b>	<b>97</b>
3.6.1. Kierunki przekształceń układu drogowego	97
3.6.2. Komunikacja autobusowa i transport kolejowy	97
3.6.3. Trasy rowerowe	98
3.6.4. Transport lotniczy	98
<b>3.7. Infrastruktura techniczna</b>	<b>98</b>
3.7.1. Zaopatrzenie w wodę	98
3.7.2. Gospodarka ściekowa	99
3.7.3. Ciepłownictwo	99
3.7.4. Elektroenergetyka	99
3.7.5. Zaopatrzenie w gaz	99
3.7.6. Telekomunikacja	100
3.7.7. Gospodarka odpadami	100
3.7.8. Cmentarze	100
<b>4. USTALENIA OPERACYJNE</b>	<b>101</b>
4.1. Lokalizacja inwestycji celu publicznego	101
4.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	101
4.3. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne	102
4.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości	102
4.5. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m <sup>2</sup>	102
4.6. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	102
<b>5. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ</b>	<b>103</b>

# 1. WPROWADZENIE

## 1.1. INFORMACJE OGÓLNE

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym (Studium) zostały podjęte jako realizacja Uchwały Nr XIII/78/2007 z dnia 12 grudnia 2007 roku Rady Gminy Zakroczym.

Granicą zmiany Studium jest granica gminy Zakroczym.

Studium zostało przygotowane zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Projektowi Studium, zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko towarzyszy Prognoza oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Projekt Studium, na zlecenie gminy Zakroczym, został opracowany przez zespół specjalistów z Biura Planowania Rozwoju Warszawy S.A., kierowany przez arch. Marcina Świetlika (czł. Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie, nr WA-209).

Większość przytaczanych w Studium danych statystycznych zaczerpnięto z informacji na rok 2007 (dla części zagadnień na rok 2006) opublikowanych na stronach internetowych Gminy oraz w wydawnictwach Głównego Urzędu Statystycznego w Warszawie.

Załącznikami do uchwały o uchwaleniu Studium są:

- Tekst Studium /Załącznik Nr 1/
- Rysunek Uwarunkowania wewnętrzne /Załącznik Nr 2/
- Rysunek Studium /Załącznik Nr 3/
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag /Załącznik Nr 4/.

## 1.2. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OTOCZENIA

Gmina Zakroczym położona jest w północno - zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie nowodworskim, w odległości ok. 45 km od centrum Warszawy (25 km od jej granic).

Tereny gminy, w większości leżące w południowej części Wysoczyzny Płońskiej (pozostałą część stanowi taras zalewowy Wisły), obejmują około 71,7 km<sup>2</sup> (z czego część miejska to ok. 20 km<sup>2</sup>) i graniczą:

- od wschodu: z gminą Pomiechówek i Nowym Dworem Mazowieckim,
- od południa: z gminą Czosnów i Leoncin,
- od zachodu: z gminami powiatu płońskiego: Czerwińsk nad Wisłą, Załuski i Joniec.

W skład gminy wchodzi 17 sołectw: Błogosławie, Czarna, Emolinek, Henrysin, Janowo, Jaworowo-Trębki Stare, Smoły, Strubiny, Swobodnia, Śniadowo, Trębki Nowe, Trębki Stare, Wojszczyce, Wólka Smoszeńska, Wygoda Smoszeńska, Zaręby, Mochty – Smok oraz miasto Zakroczym.

Gmina posiada dogodne powiązania komunikacyjne z otoczeniem - przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków – Chyżne) o parametrach trasy ekspresowej oraz droga krajowa nr 62 (Włocławek – Płock – Wyszaków – Siematycze).

Dominującą funkcję w gminie Zakroczym stanowi rolnictwo - użytki rolne zajmują ponad 70% obszaru gminy. Lasy i pozostałe tereny cenne przyrodniczo to niecałe 20% powierzchni gminy. W przestrzeni osadniczej gminy wyraźnie daje się wyodrębnić tendencje rozwoju terenów mieszkaniowych w kierunku na wschód od miasta Zakroczym oraz lokowania funkcji usługowo-produkcyjnych wzdłuż trasy krajowej nr 7.

Dotychczas najważniejszym czynnikiem dla rozwoju gospodarczego Gminy było bliskie sąsiedztwo Warszawy, jako największego rynku pracy w regionie, a także największego odbiorcy produktów rolnych przeznaczonych do bezpośredniej konsumpcji.

### **1.3. PRZESĄDZENIA PLANISTYCZNE**

#### **1.3.1. Wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 roku zawiera szereg postulatów rozwojowych dotyczących obszaru gminy Zakroczym oraz wskazuje istniejące obiekty infrastruktury o znaczeniu co najmniej regionalnym.

Wśród tych obiektów znalazły się:

- droga krajowa nr 7 klasy S (Gdańsk – Warszawa – Kraków – Chyżne),
- droga krajowa nr 62 klasy G (Strzelno – Płock – Zakroczym – Anusin),
- droga wodna śródlądowa klasy III – dotychczas nieprzystosowana do żeglugi,
- ropociąg PERN,
- linia wysokiego napięcia 110 kV,
- europejski korytarz transportowy KVI (Gdańsk – Warszawa – Katowice – Żilina – Ostrawa – Breclav),

Postulaty odnoszące się do elementów zagospodarowania na terenie gminy to:

- modernizacja drogi krajowej nr 62 do klasy GP,
- postulowany przebieg trasy ekspresowej “Olszynki Grochowskiej”,
- wykorzystanie drogi krajowej nr 62 jako Dużej Obwodnicy Warszawy
- przebieg europejskiego korytarza transportowego KA (Gdańsk – Warszawa – Kowel – Odessa) oraz korytarza ponadregionalnego (Warszawa – Płock),
- budowa linii wysokiego napięcia 110 kV wraz ze stacją 110/15 kV,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze stacją gazową I-stopnia,
- objęcie ochroną prawną w postaci parku krajobrazowego doliny Wisły na odcinku Warszawa – Płock,
- wdrażanie programów rolno-środowiskowych.

Ponadto Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zalicza teren gminy do obszaru największych wpływów aglomeracji warszawskiej, który charakteryzuje się korzystnym położeniem w sąsiedztwie aglomeracji oraz przebiegiem ważnych szlaków transportowych, specjalizacją w produkcji rolnej, posiadaniem walorów turystyczno-wypoczynkowych. Wśród zagrożeń dla gmin tego obszaru wymieniono możliwość odpływu do Warszawy osób aktywnych i wysoko

wykwalifikowanych, niższą atrakcyjność lokalizacji nowej działalności gospodarczej w stosunku do Warszawy oraz zagrożenie powodziowe związane z dolinami rzek.

Główne wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego zilustrowane zostały na rysunkach pt.: *"Uwarunkowania zewnętrzne – Infrastruktura techniczna"* i *"Uwarunkowania zewnętrzne – Środowisko przyrodnicze i kulturowe"*.

### 1.3.2. Planowanie przestrzenne w gminie

W chwili obecnej 30,3% powierzchni gminy pokryte jest pięcioma obowiązującymi planami miejscowymi – „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym” sporządzony został dla całości obszaru miasta natomiast część wiejska gminy pokryta jest planami w 3,3 %.

Dla pozostałych terenów nie rozpoczęto procedury sporządzania planów miejscowych.

*Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym:*

Lp.	TYTUŁ PLANU	UCHWAŁA	PUBLIKACJA
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakroczym - „Mazowiecka Specjalna Strefa Ekonomiczna”	Nr 63/X/99 RADY GMINY W ZAKROCZYMIU z dnia 19 lipca 1999 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 112 poz. 2697 z 1999 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz terenach, przez które przebiega ropociąg "Przyjaźń" we wsiach: Smoły, Wojszczyce, Swobodnia, Janowo oraz terenach ALP - Etap I; tereny przebiegu ropociągu "PRZYJAŹŃ".	Nr 143/XXVII/2005 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 16 lutego 2005 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 124 poz. 3688 z 2005 r.
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczymia dotyczącej działek o n-rach ew. 8/6 i 8/7 w obrębie 02-15.	Nr 45/VII/2003 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 30 kwietnia 2003 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 176 poz. 6907 z 2006 r.

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym w terenach przewidzianych do urbanizacji oraz terenach, przez które przebiega ropociąg "Przyjaźń" we wsiach: Smoły, Wojszczyce, Swobodnia, Janowo oraz terenach ALP - Etap II.	Nr IX/42/2007 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 18 czerwca 2007 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 37 poz. 1340 z 2008 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym	Nr XI/54/2007 RADY GMINY ZAKROCZYM z dnia 26 września 2007 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 45 poz. 1599 z 2008 r.

Obszary, dla których opracowane zostały obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego pokazano na rysunku pt.: „*Uwarunkowania wewnętrzne – Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego*”.

Ponadto w przygotowaniu są dwie decyzje o warunkach zabudowy dla znaczących inwestycji na terenie gminy. Są to: budowa Mazowieckiego Rynku Rolnego -Zakładu Przetwórstwa Owoców i Warzyw na działkach nr ew. 22 i 23 we wsi Wygoda Smoszevska oraz realizacja kompleksu hotelowo - konferencyjnego w miejscowości Mochty-Smok.

## **2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ZAKROCZYM**

### **2.1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE**

#### **2.1.1. Możliwości rozwoju**

Poza dotychczasowymi przesłankami rozwoju związanymi z potencjałem produkcji rolnej oraz rynkiem pracy w Warszawie w przyszłości o funkcjach Gminy decydować będzie przede wszystkim realizacja lotniska pasażerskiego w Modlinie i związany z tym rozwój funkcji usługowej i mieszkaniowej oraz poprawa dostępności komunikacyjnej gminy. Planowane otwarcie lotniska pasażerskiego w Modlinie (dla tanich linii) stanie się ważnym aspektem dla rozwoju zwłaszcza wschodniej części gminy. Obsługa funkcjonowania portu lotniczego wymaga zatrudnienia kilku tysięcy osób, które w większości będą szukały możliwości zamieszkania w pobliżu miejsca pracy. Również dla osób pracujących za granicą możliwość zamieszkania z rodziną tak blisko lotniska oznaczała będzie częstsze i łatwiejsze kontakty.

Istotny jest również fakt, iż coraz częściej osoby prywatne i inwestorzy dostrzegają w terenach gminy Zakroczym (pod warunkiem dostatecznego wyposażenia ich w sieci infrastruktury technicznej) potencjał dla rozwoju mieszkalnictwa (również nakierowanego na pracujących w Warszawie).

Wzrasta ponadto zainteresowanie ofertą rekreacyjno-wypoczynkową w sąsiedztwie Warszawy. Gmina posiada wiele atutów przyrodniczo-krajobrazowych („krajina wąwozów”, zabytkowe forty, miasto Zakroczym), mogących przyciągać amatorów turystyki i rekreacji jednodniowej, weekendowej jak i pobytowej. Nie bez znaczenia jest tu możliwość wykorzystania turystycznego szlaku wodnego. Przypuszczać można również, iż coraz powszechniejszą stawać się będzie tendencja do osiedlania się na terenie gminy Zakroczym osób pragnących mieszkać na terenach atrakcyjnych krajobrazowo i o niskim stopniu negatywnych czynników związanych z urbanizacją.

Ważnym czynnikiem rozwojowym może być intensyfikacja i modernizacja powiązań komunikacyjnych z Warszawą oraz zapewnienie sprawnych połączeń układu komunikacyjnego Gminy z trasami krajowymi: drogą nr 7, drogą nr 62 i planowaną Trasą „Olszynki Grochowskiej”.

## 2.2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### 2.2.1. Ludność i zatrudnienie

W gminie Zakroczym mieszka 6220 osób (GUS, stan na 31.12.2007 r.). Powierzchnia gminy wynosi około 72 km<sup>2</sup>, w związku z tym gęstość zaludnienia stanowi 87 osób/km<sup>2</sup>. Wskaźnik ten jest niższy od średniej dla powiatu nowodworskiego (110 osób/km<sup>2</sup>). Ponad połowa ludności gminy mieszka w mieście Zakroczym, które charakteryzuje się wyższą od średniej gęstością zaludnienia (167 osób/km<sup>2</sup>).

Zróznicowanie rozmieszczenia ludności przedstawiono w poniższej tabeli:

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Powierzchnia [km<sup>2</sup>]</i>	<i>Liczba ludności [os.]</i>	<i>Gęstość zaludnienia [os./km<sup>2</sup>]</i>
Miasto Zakroczym	20	3340	167
Obszar wiejski	52	2880	56
Gmina Zakroczym	72	6220	87

Mimo omawianych potencjałów, w ostatnich latach zaobserwować można stopniowe zmniejszanie się liczby ludności w gminie, przy czym tereny wiejskie cechuje znacznie wyższy ubytek. W ciągu pięciu ostatnich lat liczba mieszkańców miasta spadła z około 3400 osób do 3340, a liczba mieszkańców wsi z 3000 osób do 2880. Ubytek ludności spowodowany jest utrzymującym się od kilku lat ujemnym przyrostem naturalnym oraz ujemnym saldem migracji (w 2007 roku odpowiednio - 0,5‰ oraz -0,3‰). Gmina Zakroczym wyróżnia się niekorzystnie na tle powiatu nowodworskiego, dla którego wskaźnik przyrostu naturalnego, jak i salda migracji od kilku lat notuje dodatnie wartości.

Według „Prognozy ludności na lata 2003-2030” (GUS, 2002 r.) w powiecie nowodworskim do 2021 roku przybędzie 2% mieszkańców. W latach kolejnych (2022-2026) obserwowana będzie stabilizacja liczby ludności, a w końcowym okresie rozpocznie się minimalny trend spadkowy. Natomiast województwo mazowieckie w 2030 roku zmniejszy swoją liczebność o 2%. Prognoza ta różni się od nowej publikacji GUS przygotowanej w podziale na województwa. Według „Prognozy ludności na lata 2008-2035” w województwie mazowieckim do 2029 roku nastąpi 5% przyrost liczby ludności, a w następnych latach liczba ta będzie się utrzymywać

na stałym poziomie. Prognoza ta opiera się na założeniu, że główną przyczyną wzrostu liczby ludności będą migracje zagraniczne.

Z przywołanych publikacji wynika, że liczba ludności w gminie Zakroczym prawdopodobnie będzie się zmniejszać, notując także okresy stabilizacji.

W/w prognoza ludności nie uwzględnia przyszłych trendów przemieszczeń ludności wynikających z nagle wzrastającej atrakcyjności jakiegoś szczególnego terenu (gminy, powiatu, miasta lub ich części) i przyszłych kierunków znaczącej ekspansji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, itp. na takim terenie. Taka ekspansja może spowodować znaczny wzrost liczby mieszkańców danego terenu w stosunkowo krótkim czasie – kilku lub kilkunastu lat. Biorąc pod uwagę obserwowany obecnie i stale nasilający się trend przemieszczeń ludności Mazowsza można założyć, że zjawisko to będzie również występowało w przypadku gminy Zakroczym. Przyczyniać się będzie do tego atrakcyjne położenie gminy (niecałe 40 km do centrum Warszawy), planowana modernizacja ekspresowej drogi krajowej S7 (Warszawa – Gdańsk). Duży wpływ na rozwój ekonomiczny gminy Zakroczym będzie miało otwarcie międzynarodowego lotniska pasażerskiego w Modlinie (niecałe 10 km od miasta Zakroczym). Przyczyni się ono do powstania strefy ekonomicznej z obiektami składowo-magazynowymi, wygeneruje zapotrzebowania na nowe miejsca pracy oraz nowe tereny mieszkaniowe i usługowe. Przy odpowiednich działaniach władz gminy stwarzających korzystne warunki dla rozwoju przedsiębiorczości i budownictwa mieszkaniowego oraz propagujących zalety gminy Zakroczym jako dogodnego miejsca zamieszkania dla osób pracujących w Warszawie, Nowym Dworze Mazowieckim czy Modlinie po roku 2010 może nastąpić zwiększony napływ migracyjny nowych mieszkańców i liczba ludności gminy zwiększać się może w tempie nawet ok. 2 – 3% średniorocznie.

Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku w 2007 roku wykazuje znaczną nadwyżkę ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do struktury ludności powiatu i województwa. Również udział osób w wieku poprodukcyjnym jest znacznie niższy niż dla województwa. Tendencje występujące od 2002 roku wskazują na zmniejszający się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym.

<i>Ekonomiczne grupy wieku</i>	<i>[%]</i>
ludność w wieku przedprodukcyjnym (do 17 lat)	21,3
ludność w wieku produkcyjnym	64,3
ludność w wieku poprodukcyjnym	14,4

Liczba bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Zakroczym stale spada, a pracujących stale wzrasta. W roku 2006 liczba osób bezrobotnych wynosiła 386 osób, a w 2007 roku 225 przy liczbie pracujących 791. Stopa bezrobocia kształtowała się na poziomie 22,1%<sup>1</sup>. Nowsze dane (08.2008) dotyczą powiatu nowodworskiego, w którym stopa bezrobocia wynosi 8,7%<sup>1</sup> i również spada. Według danych dla powiatu największe bezrobocie (według różnych podziałów) notowane jest wśród osób w wieku 45-54 lata, z wykształceniem zasadniczym zawodowym, bez stażu pracy oraz długotrwale pozostających bez pracy.

Brak danych na temat miejsca zatrudnienia osób pracujących. Można założyć, że mieszkańcy gminy pracują w pobliskich miastach – Nowym Dworze Mazowieckim, Legionowie i w Warszawie oraz na terenie gminy w zlokalizowanych tu podmiotach gospodarczych. Liczba zarejestrowanych podmiotów stale wzrasta, w 2007 roku było ich 429, z czego 12 należało do sektora publicznego. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych aż 152 podmioty należały do sekcji G – handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów i innych.

Poniższa tabela pokazuje rozkład liczbowy osób pracujących z podziałem na sektor publiczny i państwowy według danych z grudnia 2006r.:

<b>Sektor publiczny</b>	169 osób
<b>Sektor prywatny</b>	419 osób
<b>Wszyscy pracujący</b>	588 osób
<b>Udział osób pracujących wśród wszystkich mieszkańców</b>	9,45 %
<b>Liczba mieszkańców</b>	<b>6220</b>

<sup>1</sup> stopa bezrobocia liczona w odniesieniu do osób aktywnych zawodowo

## 2.2.2. Mieszkalnictwo i obsługa ludności

Sytuacja mieszkaniowa w gminie Zakroczym jest podobna jak w powiecie nowodworskim oraz w całym województwie mazowieckim. Standardy mieszkaniowe w 2006 roku ilustruje poniższe zestawienie:

<i>obszar</i>	<i>[l. osób/ 1 mieszkanie]</i>	<i>[m<sup>2</sup> pow. uż./ 1 mieszkanie]</i>	<i>[m<sup>2</sup> pow. uż./ 1 osobę]</i>
<b>gm. Zakroczym</b>	3,0	67,8	22,2
<b>w tym miasto Zakroczym</b>	2,9	62,9	21,8
<b>pow. nowodworski</b>	2,9	68,9	23,4
<b>woj. mazowieckie</b>	2,7	67,5	24,8

Zasoby mieszkaniowe należą głównie do osób fizycznych. Tylko nieliczne budynki należą do gminy Zakroczym (23 budynki komunalne), zakładów pracy oraz wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

Wyposażenie komunalnych budynków mieszkalnych w energię elektryczną i podłączenie do wodociągu kształtuje się na poziomie 90,2% mieszkań. W kanalizację wyposażonych jest 62% mieszkań, a 68% mieszkań posiada centralne ogrzewanie zasilane z lokalnych kotłowni węglowych.

Obsługę ludności zapewnia zarówno samorząd jak i inne podmioty. Do usług świadczonych przez samorząd należą:

<b>Oświata</b>	3 szkoły podstawowe: w Zakroczymiu, Wojszczytach, Emolinku 1 gimnazjum w Zakroczymiu przy ul. O.H. Koźmińskiego 63
<b>Opieka zdrowotna i pomoc społeczna</b>	2 zakłady opieki zdrowotnej: Przychodnia Rejonowa w Zakroczymiu przy ul. Rynek 5, punkt usług medycznych w Janowie Apteka ul. O.H. Koźmińskiego 33a Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. O.H. Koźmińskiego 15

<b>Kultura</b>	Gminna Biblioteka Publiczna przy ul. O.H. Koźmińskiego 39 Muzeum I Pułku Przeciwlotniczego w Zakroczymiu Świetlica w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. Koźmińskiego 11
<b>Sport</b>	3 kluby sportowe ( klub piłki nożnej - Ludowy Klub Sportowy „Wisła – Zakroczym”, Uczniowski Klub Sportowy LIDER, Uczniowski Klub Sportowy SZKOLNIAK) boiska sportowe przy szkołach gminnych
<b>Bezpieczeństwo</b>	Policja w Zakroczymiu przy ul. Warszawskiej 17 b 3 jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej: w Zakroczymiu, Wojszczykach i Trębkach Nowych , strażnica Staży Pożarnej w Zakroczymiu przy ul. O.H. Koźmińskiego 7
<b>Administracja</b>	Urząd Gminy w Zakroczymiu, Urząd pocztowy w Zakroczymiu, Gminny Oddział Doradztwa Rolniczego placówka wojewódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Warszawie z siedzibą w Pomiechówku

Do usług świadczonych przez inne podmioty należą:

<b>Oświata</b>	1 przedszkole
<b>Opieka zdrowotna i pomoc społeczna</b>	Ośrodek Apostolstwa Trzeźwości
<b>Religia</b>	2 parafie rzymsko-katolickie w Zakroczymiu, Smoszewie 2 cmentarze parafialne w Zakroczymiu i Smoszewie
<b>Stowarzyszenia</b>	Stowarzyszenie „Remedium”, Regionalne Towarzystwo Gospodarcze, Radiowe Stowarzyszenie „Zulu Alfa”, Towarzystwo Miłośników Ziemi Zakroczymskiej, Zrzeszenie Producentów Cebuli – „Dymki”, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Centrum Duchowości „Honoratianum” poświęcone działalności błogosławionego o. Honorata, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci harcerze ZHR: I Zakroczymska Drużyna Harcerek „Burza”, II Drużyna Harcerki „Iskra”, I Drużyna Harcerzy „Błyskawica”.
<b>Wypoczynek i rekreacja</b>	Pensjonat „Jaworowy Dwór” w Trębkach Nowych Ośrodek wypoczynkowy „Willa Duchowizna” Zespół indywidualnych działek letniskowych „Uroczysko”, ośrodki wypoczynkowe w Smoszewie i Błogostawie

<b>Finanse</b>	filia Banku Spółdzielczego w Zakroczymiu przy ul. O.H. Koźmińskiego 57, filia PKO BP w Zakroczymiu na Starym Rynku
<b>Handel, gastronomia</b>	64 pawilony handlowe na terenie gminy w Zakroczymiu oraz w Janowie, Wojszczykach, Nowych Trębkach, Wólce Smoszewskiej, Smoszewie, Henrysinie

Obsługa ludności jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb i oczekiwań mieszkańców gminy Zakroczym. Jednostki samorządowe oraz organizacje pozarządowe w niewielkim stopniu uczestniczą w kształtowaniu aktywności społeczności lokalnej.

Infrastruktura oświatowa i kulturowa jest słabo rozwinięta. Niski poziom oświaty wynika z niewielkiej odległości od dużych ośrodków naukowych.

Istniejące placówki ochrony zdrowia zaspokajają podstawowe potrzeby zdrowotne mieszkańców. Opieka społeczna wymaga podwyższenia standardu świadczonych usług.

Brak jest rozwiniętej bazy turystycznej. Jednak widoczne jest wzrastające zainteresowanie rozwojem rekreacji na terenie gminy.

Konieczny jest dalszy rozwój w zakresie ilościowym i jakościowym usług gminy Zakroczym.

### **2.2.3. Stan prawny gruntów**

#### **2.2.3.1. Struktura własności**

W gminie Zakroczym 68,68% gruntów stanowi własność prywatną. Do Skarbu Państwa należy 26,39% gruntów gminy. Są to przede wszystkim tereny Lasów Państwowych, teren zajęty przez Wisłę oraz tereny dawnego PGR-u Poligon.

Gmina posiada niewielki zasób gruntów komunalnych, stanowiący 3,18% powierzchni gminy. Dodatkowe 0,43% gruntów oddanych jest w użytkowanie wieczyste. Własność gminną stanowią forty w Zakroczymiu-Prochownia i Janowie oraz tereny byłego PGR-u Mochty-Smok, a także tereny położone w centralnej części miasta i przy Wiśle. Większość działek gminnych jest już zainwestowana.

Duży potencjał posiadają grunty Skarbu Państwa zlokalizowane we wschodniej części gminy na terenie dawnego PGR-u Poligon, które w latach 1997-2001 były częścią Mazowieckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Technopark Modlin”. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo lotniska w Modlinie istnieje możliwość ich gospodarczego wykorzystania.

*Struktura własności gruntów gminy Zakroczym:*

<b>Własność gruntów</b>	<b>Tereny wiejskie [ha]</b>	<b>Miasto [ha]</b>	<b>Ogółem [ha]</b>	<b>Ogółem [%]</b>
<i>Prywatna</i>	3629,9	1294,7	4924,6	68,68
<i>Komunalna</i>	147,0	81,1	228,1	3,18
<i>Komunalna w użytkowaniu wieczystym</i>	14,3	16,5	30,8	0,43
<i>Skarb Państwa</i>	1310,2	582,2	1892,4	26,39
<i>Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym</i>	0,2	0,3	0,5	0,01
<i>Kościóły i związki wyznaniowe</i>	3,0	8,6	11,6	0,16
<i>Inne</i>	68,8	13,6	82,4	1,15
<b>Razem</b>	<i>5173,4</i>	<i>1997,0</i>	<i>7170,4</i>	<i>100,00</i>

Strukturę własności gruntów na terenie gminy pokazano na rysunku pt.: „Uwarunkowania wewnętrzne – Struktura własności gruntów”.

#### **2.2.3.2. Tereny zamknięte**

Na obszarze gminy nie zgłoszono występowania terenów zamkniętych.

#### **2.2.4. Środowisko przyrodnicze**

##### **2.2.4.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego**

###### **A. Wartości przyrodnicze i krajobrazowe**

###### **Położenie geograficzne**

Według regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego gmina Zakroczym leży na pograniczu dwóch regionów: Niziny północno – Mazowieckiej, (przynależy do mezoregionu Wysoczyzna Płońska) i Niziny Środkowo Mazowieckiej. Granicą ich jest dolina Wisły.

### **Rzeźba terenu. Geomorfologia**

Gmina Zakroczym znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej ukształtowanej głównie pod wpływem akumulacji glacialnej w plejstocenie. Składa się ze strefy czołowo – morenowej, równiny morenowej oraz poziomu erozyjno – denudacyjnego wysoczyzny morenowej. Północną część gminy stanowi strefa czołowo – morenowa z szeregiem dolinek erozyjnych. W kierunku południowym przechodzi ona w równinę morenową, która zajmuje największy obszar gminy. Jej powierzchnia jest wyrównana, znajduje się na wysokości 98 -110m mnpm i ma spadek nie przekraczający 5°. Występują na niej liczne różnorodne formy wklęsłe, min. dolinki erozyjne osiągające głębokość do 20m o spadkach do 20°. Równina morenowa, od przylegającego do niej poziomu erozyjno – denudacyjnego, oddzielona jest denudowaną krawędzią o wysokości 6 – 12m. Powierzchnia poziomu erozyjno – denudacyjnego ma wyraźny spadek ku południowi. Posiada ona liczne dolinki oraz wąwozy erozyjne o głębokości do 10m i spadkach poprzecznych 5 – 20°. Wysoczyzna oddzielona jest od doliny Wisły krawędzią erozyjną (skarpa) o wysokości dochodzącej powyżej 20m i kącie nachylenia ponad 30°. Skarpa Zakroczymska posiada liczne rozcięcia, głębokie strome wąwozy, w przewadze suche. Jedynie głębszy i rozleglejszy jest wąwóz w części zachodniej gminy, w rejonie Mochty-Smok, wykorzystywany przez lokalny ciek – rzeczkę Strugę. Północna krawędź koryta wody brzegowej Wisły przebiega bezpośrednio przy krawędzi wysoczyzny morenowej. Tylko na wysokości miasta Zakroczym koryto rzeki jest odsunięte od krawędzi skarpy, tworząc taras zalewowy Wisły o szerokości do 1km i długości 3,5 km. Brak jest tarasu nadzalewowego.

### **Klimat**

Pod względem klimatycznym gmina Zakroczym położona jest we wschodniej (mazowieckiej) części dzielnicy środkowej, w której przeważa wpływ klimatu subkontynentalnego, z oddziaływaniem cyrkulacji atlantyckiej. Jest to region dość ciepły, z małą liczbą dni z opadem (suma roczna opadu niższa od przeciętnej sumy opadu dla Pasa Wielkich Dolin).

Ogólną charakterystykę warunków klimatycznych gminy zestawiono poniżej:

średnia roczna temp. powietrza: 7,2°C;

średnia miesięczna temp. powietrza miesiąca najcieplejszego – lipca: 17,9°C;

średnia miesięczna temp. powietrza miesiąca najchłodniejszego – lutego: 3,7°C;

średnia dobowa roczna temp. maksymalna: 11,5 °C;  
średnia dobowa temp. maksymalna miesiąca najcieplejszego – lipca: 23,4°C;  
średnia dobowa temp. maksymalna miesiąca najchłodniejszego – lutego: 0,9°C;  
średnia dobowa temp. minimalna miesiąca najcieplejszego – lipca: 11,3°C;  
średnia dobowa temp. minimalna miesiąca najchłodniejszego – lutego: 7, 2°C;  
liczba dni z temperaturą maksymalną (1951-60)  $\leq 0^{\circ}\text{C}$ : 40 dni;  
liczba dni z temperaturą maksymalną (1951-60)  $\geq 25^{\circ}\text{C}$ : 33 dni;  
liczba dni z temperaturą maksymalną (1951-60)  $\geq 30^{\circ}\text{C}$ : 5 dni;  
okres bezprzymrozkowy: 157 dni;  
średnia roczna wilgotność względna powietrza: 60%;  
średnie roczne zachmurzenie: 6,0;  
liczba dni pogodnych: 54,0 dni;  
liczba dni pochmurnych: 119,7 dni;  
suma roczna opadu: 495 mm;  
liczba dni z opadem  $\geq 1,0$  mm: 93,2 dni;  
liczba dni z opadem  $\geq 10,0$  mm: 11,6 dni;  
liczba dni z pokrywą śnieżną: 63 dni;  
średnia roczna prędkość wiatru: 3,9 m/s;  
liczba dni z wiatrem silnym  $\geq 10$  m/s: 48 dni.

### **Hydrogeologia**

#### **▫ Wody powierzchniowe**

Gmina Zakroczym znajduje się w dorzeczach: bezpośredniej zlewni Wisły i zlewni Wkry, prawostronnego dopływu Narwi.

Głównym elementem układu hydrograficznego jest rzeka Wisła. Jej prawym dopływem jest rzeka Struga wpadająca do Wisły w rejonie miejscowości Trębki Stare. Drobnym, okresowym ciek Suchodółka jest prawym dopływem Wkry.

Rzeka Wisła w obrębie gminy Zakroczym płynie naturalnym korytem. Na wysokości miasta Zakroczym tworzy zakole ze starorzeczem Łacha. Środkowa Wisła jest rzeką o śnieżno-deszczowym zasilaniu w wodę. Charakteryzuje się jesiennymi niskimi

stanami wód - niżówkami oraz wezbraniami wód pochodzenia roztopowego na wiosnę i deszczowego pod koniec czerwca lub na początku lipca. Wahania stanów wody na Wiśle w środkowym biegu rzeki wynoszą w okresie wieloletnim ok. 8 m.

Rzeka Struga jest ciekim lokalnym. Jej początek znajduje się w rejonie wsi Grodziec w gminie Czerwińsk. Na terenie gminy płynie z północy na południe głęboką doliną erozyjną, częściowo wąwozem. Na dolnym odcinku, w rejonie Mochty-Smok spiętrzona rzeka tworzy niewielki zalew. Uchodzi tutaj do Wisły.

Suchodółka jest ciekim okresowym. Jej początek znajduje się w gminie Załuski. Przez gminę Zakroczym przepływa z zachodu na wschód głęboką doliną erozyjną, między wsiami Smoły i Strubiny, następnie płynie przez Grabczyn i Swobodnię. W rejonie wsi Szczypiorna wpada do rzeki Wkry.

Około 1,5 kilometrowy odcinek zachodniej granicy gminy Zakroczym wyznacza ciek wody będący prawym dopływem Wisły. Jego początek znajduje się w rejonie wsi Radzikowo Stare w gminie Czerwińsk.

#### ▫ **Wody podziemne**

Wody podziemne trzeciorzędowe (wody oligoceńskie) występują w drobnoziarnistych i pylastych piaskach kwarcowych, często z wkładkami pyłów piaszczystych i ilów. Warstwa wodonośna ma miąższość od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów, na głębokości około 90 -120 mppt. Jest to obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 215A Subniecka Warszawska – część centralna.

Warstwa wodonośna wód podziemnych czwartorzędowych występuje na głębokości 20 - 45 m. Miąższość piaszczystych osadów wodonośnych wynosi ponad 20 m. Zwierciadło wody ma charakter napięty. Ogólny spływ odbywa się z północy na południe, w kierunku doliny Wisły. Obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 214 Działdowo obejmuje wschodnią część gminy Zakroczym.

Rejon doliny Wkry jest najbardziej zasobny w wodę. Pozostałe tereny są słabo zasobne, niemal bezwodne. Wody z poziomu czwartorzędowego w kopalnym rejonie doliny Wkry ujmowane są otworami studziennymi z głębokości 10 – 40 m, na wysoczyźnie z głębokości 21 – 47 m.

Prawie na całym obszarze woda gruntowa występuje na głębokości 5 mppt. Płytsze wody gruntowe występują jako wody lokalne zawieszane na glinach lub zamknięte w soczewkach i cienkich przewarstwieniach piaszczystych wewnątrz glin zwałowych. Także płytko woda znajduje się w dnach dolin i wąwozów ( 2 mppt) oraz w dolinie Wisły (0-1,5 mppt).

### **Geologia. Złoża kopalniane**

Największą powierzchnię terenu gminy Zakroczym stanowią gleby żyzne. Z gruntów sklasyfikowanych na terenie gminy najwięcej jest gruntów klasy IV, IVa, IVb. Są to głównie gleby brunatne słabo wylugowane, utworzone z piasków gliniastych i piaszczystych glin. Występują na całym obszarze z wyjątkiem strefy czołowo morenowej. Użytkowane są jako grunty orne, plantacje krzewów jagodowych, uprawy ogrodnicze i warzywnicze.

Gleby klas III zajmują niewielką powierzchnię. Są to gleby brunatne i płowe, utworzone z glin i łąków oraz z piasków gliniastych podścielonych gliną. Użytkowane są głównie jako orne, rzadziej jako łąki.

Gleby słabe, klas V i VI występują głównie w północnej części gminy, w strefie czołowo morenowej, zbudowanej z piasków i żwirów.

Na terenie gminy występują dwa obszary perspektywiczne i prognostyczne kruszywa naturalnego. Pierwszy dla piasków budowlanych o powierzchni około 20 ha znajduje w rejonie złoża „Zakroczym”. Drugi obszar kopalni ilastych ceramiki budowlanej wyznaczono w rejonie udokumentowanych złóż „Mochty”. W miejscu tym, w okolicach miejscowości Mochty-Smok, wydobywane były kopaliny ilaste do produkcji ceramiki budowlanej dla lokalnej Wytwórni Ceramiki Budowlanej. Kruszywo naturalne drobne – piaski było eksploatowane ze złoża „Zakroczym”. Obecnie brak jest obszarów mających aktualny status obszaru górniczego.

### **Warunki gruntowo-wodne.**

Warunki gruntowo-wodne gminy Zakroczym są korzystne dla budownictwa kubaturowego. Na całym obszarze wysoczyzny możliwa jest lokalizacja zabudowy. Są to tereny o gruntach nadających się do bezpośredniego posadowienia. W ich strefie przypowierzchniowej zalegają warstwy piaszczyste i poziom wód gruntowych jest niski.

Złe warunki dla budownictwa znajdują się na terenie tarasu zalewowego Wisły. W jego obrębie nie powinny być lokalizowane obiekty budowlane. Powierzchnię tego terenu budują grunty słabonośne i występują tu płytkie wody gruntowe. Istnieje również możliwość okresowego zatapiania wodami powodziowymi.

Niekorzystne warunki gruntowe są również na terenach w bezpośredniej strefie skarpy doliny Wisły, narażonej na zachwianie stateczności terenu.

### **Szata roślinna**

Najcenniejsze przyrodniczo jest południowa oraz wschodnia część gminy Zakroczym z doliną rzeki Wisły i lasami.

Roślinność doliny rzeki Wisły jest różnorodna pod względem zbiorowisk roślinnych. Głównym zbiorowiskiem jest łąg wierzbowo-topolowy *Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*. Wykształcił się on w postaci typowej lub zabagnionej, z gatunkami bagiennie-szuwarowymi. W wielu miejscach drzewostan jest luźny, skład florystyczny ubogi. Występują tu także gatunki synantropijne. Wyspy na Wiśle pokryte są zaroślową roślinnością wierzbową.

Wąwozy porośnięte są zbiorowiskami roślinności darniowej i krzewiastej z udziałem szakłaka *Rhamnus catharticus*, głogu *Crataegus sp.* i trzmieliny europejskiej *Euonymus europaeus*. Miejscami występują zbiorowiska z udziałem sosny *Pinus silvestris*, dębu szypułkowego *Quercus robur* i topoli białej *Populus alba*.

Lasy stanowią około 11% powierzchni terenów gminy Zakroczym. Są to zarówno wielkopowierzchniowe kompleksy leśne należące do Zarządu Lasów Państwowych, jak również mniejsze kompleksy leśne stanowiące własność osób fizycznych. Kompleksy leśne ciągną się pasmem od wsi Swobodnia, aż do Lasów Pomiechowskich. W obrębie lasów dominują siedliska borowe (bór świeży, bór mieszany świeży). Najważniejsze gatunki to sosna pospolita *Pinus silvestris*, dąb szypułkowy *Quercus robur* i dąb bezszypułkowy *Quercus petraea* oraz brzoza brodawkowata *Betula pendula*. Wśród krzewów najczęściej występuje jałowiec *Juniperus communis*, młode dęby *Quercus robur* i jarząbki *Sorbus aucuparia*. Średni wiek drzewostanu wynosi ok. 70 lat. Na siedliskach żyzniejszych występuje las mieszany świeży. Dominują dęby *Quercus robur*, *Quercus petraea*, buki *Fagus sylvatica* z domieszką brzozy, lipy *Tilia cordata* i topoli osiki *Populus tremula*. Podszyt tworzą jałowiec *Juniperus communis*, kruszyna *Frangula alnus* i leszczyna *Corylus*

*avellana* oraz młode dęby *Quercus robur*, brzozy *Betula pendula* i graby *Carpinus betulus*.

Znaczną wartość przyrodniczą stanowią również tereny fortów Twierdzy Modlin. Niektóre z fortów są zagospodarowane i pokryte zielenią urządzoną. Na niezagospodarowanych terenach fortów występuje zielna, zaroślowa i drzewiasta roślinność synantropijna. Zachowały się aleje forteczne z udziałem klonu *Acer platanoides*, jesionu *Fraxinus sp.* i lipy *Tilia sp.*

Cennym zespołem przyrodniczym jest park podworski w Smoszewie. Rosną tam okazałe modrzewie *Larix sp.*, graby *Carpinus betulus* i 400-letnia lipa *Tilia sp.* W obrębie parku znajduje się Pomnik Przyrody (Dąb szypułkowy).

Znaczną powierzchnię gminy stanowią tereny otwarte upraw rolnych ze zbiorowiskami roślinności segetalnej, z grupami drzew oraz pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi. Wśród upraw rolnych charakterystyczne są uprawy warzyw (cebula dymka), uprawy krzewów owocowych (porzeczka), uprawy owoców miękkich (truskawka), uprawy zbożowo – ziemniaczane. Na terenach bardziej podmokłych, łąkach, rosną grupy olch *Alnus glutinosa*.

W obrębie terenów zabudowanych pokrycie zielenią jest małe. Zieleń urządzone występuje przy obiektach usługowych. Zabudowie jednorodzinnej towarzyszy roślinność kultywowana ogrodów przydomowych z roślinnością ruderalną.

### **Fauna**

Dolina rzeki Wisły (obszary objęte siecią Natura 2000) jest miejscem występowania wielu gatunków ptaków. Jest korytarzem migracyjnym min.: krwawodziobów, rycyków, broźców piskliwych, gęsi, rybitw czarnych, kilku gatunków mew, czapli siwych i bielików. Dolina jest również miejscem lęgowym ptaków wodno-błotnych i lądowych. Występują ptaki związane z doliną dużej rzeki nizinnej: bączek, cyrlnka, czajka, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna, rybitwa rzeczna, białoczelna i czarna mewy pospolitej, krzyźówka, kszyc, podróżniczek, błotniak stawowy. Na tarasie zalewowym rzeki można spotkać: remiza, dziwonina i potrzosa. W zadrzewieniach lęgowych występuje kos, kapturek, zięba, szpak, drozd śpiewak, a na terenach towarzyszących zabudowanie zagrodowej: kuropatwa i

bażant, sierpówka, skowronek, pliszka, świergotka łąkowa, wróbel, dzwonec, szczygła, bocian biały.

Wśród ssaków można spotkać: z owadożernych jeża wschodniego, kreta, ryjówkę aksamitną, nietoperze, z gryzoni wiewiórkę pospolitą, bobra europejskiego, z nornikowatych karczownika ziemnowodnego, nornicę rudą, nornika północnego zwyczajnego, szczura wędrownego, badylarkę, mysz leśną, polną i zaroślową, z drapieżnych borsuka, wydrę, norkę amerykańską, tchórza zwyczajnego, kunę domową, łasicę, lisa, z parzystokopytnych sarnę, dzika.

W Fortach Modlińskich (Forcie XIb – Strubiny i Forcie XIII – Błogosławie) zimują nietoperze (obszary ochrony siedlisk Natura 2000).

### **Struktura przestrzenna środowiska przyrodniczego. Powiązania przyrodnicze**

Struktura przyrodnicza gminy składa się z terenów lasów, doliny rzeki Wisły oraz terenów rolniczych.

Południową granicę gminy Zakroczym stanowi rzeka Wisła, która jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym i krajowym. Na obszarze gminy Wisła objęta jest ochroną rezerwatową, statusem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wchodzi w obszar sieci Natura 2000 (Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029).

We wschodniej części gminy wzdłuż doliny Wkry przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym.

W części środkowej gminy lasy tworzą korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

Korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym to korytarz Strugi i cieku wodnego będącego prawym dopływem Wisły spod Radzikowa Starego.

### **Krajobraz**

Krajobraz gminy Zakroczym to krajobraz typowo rolniczy. Jest to teren otwartych pól i łąk z luźną, niską zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą położoną wzdłuż dróg. Krajobraz gminy dodatkowo wzbogacony jest przez kompleks leśny ciągnący się od wsi Swobodnia do Lasów Pomiechowskich oraz fragmenty lasów w Zakroczymiu, Swobodni, Śniadowie. Krajobrazu dopełniają szpalery przydrożne, grupy drzew i pojedyncze drzewa śródpolne.

Wyraźnym i najcenniejszym elementem przestrzennym jest dolina Wisły ze stromą i wysoką skarpą, która zachowała swój naturalny charakter rzeki nizinnej: o szerokim (od około 400 m do około 900 m) i meandrycznym korycie, z licznymi łachami rzecznyymi, łęgami oraz starorzeczami. Wzdłuż prawego brzegu Wisły, na długości około 12 km ciągnie się skarpa o wysokości 20 m i kącie nachylenia ponad 30°. Posiada ona liczne rozcięcia, głębokie strome wąwozy i doliny. Krawędź skarpy przebiega bezpośrednio przy krawędzi koryta rzeki Wisły. Jedynie na wysokości miasta Zakroczym koryto odsuwa się na odległość około 1 km. Wzdłuż całej skarpy rozciąga się widok na przeciwny brzeg położony niżej.

Istotny z punktu widzenia kulturowo-krajobrazowego jest system fortów Twierdza Modlin z układem alej oraz dwór z parkiem we wsi Trębki Nowe. Większość z tych elementów jest dobrze zachowanych w krajobrazie gminy. Najbardziej czytelne w terenie i posiadające walory krajobrazowe są: Fort X A Henrysin z drogą fortemną do ul. Ostrzykowizna, Prochownia z drogą fortemną do ul. Gałachy oraz Fortów XI B i C z brukowaną drogą od ul. Ostrzykowizny przez Pieczoługi oraz Fortu Błogosławie z drogą przez kompleks leśny pomiędzy Janowem a Szczypiornem. Najbardziej zachowanym w krajobrazie jest Fort 1 Zakroczymski. Jego wartość wizualna jest znacznie obniżona przez górę śmieci Składowiska Odpadów położonego bezpośrednio przy forcie (od południowo-wschodniej strony) oraz przez zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną od strony zachodniej.

Elementem urozmaicającym przestrzeń gminy jest centrum miasta Zakroczym. Jest to obszar wyraźnie wyodrębniający się z typowo rolniczego krajobrazu gminy. Świadczy o tym zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, układ ulic oraz rynek miejski.

#### **2.2.4.2. Przyrodnicze obszary i obiekty chronione**

Na terenie gminy ustanowione są następujące formy ochrony przyrody: rezerваты przyrody, , Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, pomniki przyrody oraz obszary chronione w ramach sieci Natura 2000. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego obejmuje Wisłę i stanowi południową granicę Gminy Zakroczym.

Ponadto ochronie środowiska przyrodniczego podlegają lasy ochronne, wody powierzchniowe, wody podziemne oraz grunty rolne.

Formy ochrony środowiska przyrodniczego oraz ich lokalizację pokazano na rysunku pt: „*Uwarunkowania wewnętrzne - Środowisko przyrodnicze*”.

## **A. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znaczna powierzchnia gminy Zakroczymia należy do "Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu". Tereny WOChK obejmują tu dolinę Wisły, dolinę Wkry, dolinę Strugi oraz ciek pływający przez Smoszewo, skarpę wiślaną z wąwozami w rejonie Zakroczymia, Smoszewa i Mochty-Smok oraz kompleksy leśne, m.in. Las Zakroczym, Strubiny i kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniej granicy gminy.

Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkami określonymi w rozporządzeniu, w którym obowiązują zakazy:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 i Nr 170, poz. 1217);*
- *zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;*
- *zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;*
- *zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w określonej odległości od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej):*
  - *w strefie szczególnej ochrony ekologicznej - w pasie szerokości 100 m*
  - *w strefie „zwykłej”- w pasie szerokości 20 m*
  - *strefie ochrony urbanistycznej - w pasie szerokości 20 m.*

W ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyodrębniona została „strefa szczególnej ochrony ekologicznej” obejmująca dolinę Wisły. Jej granica biegnie wzdłuż skarpy Wiślanej, pokrywając się w większości z granicami rezerwatów przyrody.

Uwzględniając zakazy określone w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ( punkt 2.2.4.2 A.), realizacja zabudowy na tych terenach może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Zatem w granicach obszaru szczególnej ochrony ekologicznej powinien obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy.

## **B. Rezerваты**

Na terenie gminy Zakroczym znajdują się dwa rezerваты: Zakole Zakroczymskie i Wikliny Wiślane. Zostały one powołane Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 23 grudnia 1998r (Dz.U. z dnia 31 grudnia 1998r). Obydwa rezerваты obejmują wyspy, piaszczyste łachy oraz wody płynące rzeki Wisły.

Pierwszy rezerwat - Zakole Zakroczymskie w obrębie gminy stanowi obszar o powierzchni 434,68ha, a Rezerwat Wikliny Wiślane w obrębie gminy znajduje się na obszarze o pow. 53,43 ha.

Oba tereny zostały objęte ochroną prawną w celu zachowania ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków: mew, rybitw i sieweczek, występujących na obszarze rzeki Wisły.

Dodatkowo przewiduje się objęcie ochroną dwóch terenów położonych na zachód od Zakroczymia: są to „Wyspy Smoszewskie” obejmujące wyspy, piaszczyste łachy i wody płynące rzeki Wisły o pow. ok. 209 ha oraz „Parowy Zakroczymskie” o powierzchni ok. 20ha, obejmujące skarpe i wąwozy leżące między miastem Zakroczym a wsią Smoszewo.

### C. Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego

W odległości około 500 m od granicy gminy Zakroczym znajduje się Kampinoski Park Narodowy. Ustanowiona w 1977 r. planem ochrony KPN otulina obejmuje odcinek Wisły, stanowiący południową granicę Gminy Zakroczym (wraz z przybrzeżnymi wiklinami, zaroślami i zakrzewieniem).

### D. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się dziesięć pomników przyrody, które stanowią uzupełnienie wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody. Są to dęby szypułkowe zlokalizowane głównie wzdłuż krawędzi skarpy wiślanej i jeden głąz narzutowy.

#### Wykaz pomników przyrody:

<b>Nr rej.</b>	<b>Miejscowość</b>	<b>Położenie</b>	<b>Gatunek</b>	<b>Wymiary obw/wys [cm/m]</b>
582	Zakroczym	Ul. Duchowizna, przy bramie głównej do ogrodów działkowych	Dąb szypułkowy	340/20
583	Zakroczym	Ul. Warszawska 7, urząd miasta i gminy Zakroczym/ w podwórku, wbudowany w zadaszenie (szopa)	Dąb szypułkowy	245/20
987	Zakroczym	Ul. Duchowizna, podwórze gospodarskie p.C.Figura	Dąb szypułkowy	310/28
971	Błogosławie	Na gruntach rolnych PFZ na skraju lasu, na granicy ze wsią Falbogi Borowe	Dąb szypułkowy	390/22
988	Mochty-Smok	Na podwórzu gospodarskim p. W. Kowalskiego	Dąb szypułkowy „Wacław”	420/22

970	Smoszewo	Na skarpie Wiślanej, na terenie Państwowego Zakładu Głuchych	Dąb szypułkowy	610/23
783	Trębki	W pozostałościach zabytkowego parku	Dąb szypułkowy	300/20
835	Trębki Nowe	Przy drodze Trębki Nowe - Emolinek	Głaz narzutowy – granit	4,8/0,9
1058	Zakroczym	Ul. Gałachy na skarpie Wiślanej	2 dęby szypułkowe	290/20; 300/23

### E. Obszary Natura 2000

Na terenie gminy znajdują się obszary chronione w ramach sieci Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB 140004 - wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004r w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.Nr 229, poz.2313 z dn.21.X.2004r z późniejszymi zmianami). Obszar obejmuje odcinek Wisły z wyspami i stanowi ostoję ptaków zimujących i migrujących. Na obszarze tym występuje co najmniej 22 gatunków wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Stwierdzono tu lęgi 40-50 ptaków wodno-błotnych, w tym m. In. 1% populacji krajowej: sieweczki rzecznej *Charadrius dubis*, sieweczki obrożnej *Charadrius hiaticula*, zimorodka *Alcedo atthis*, rybitwy białoczelnej *Sterna albifrons* i rzecznej *Sterna hirundo*, podróżniczka *Luscinia svecica* i podgorzałki *Aythya nyroca*. Ochronie podlegają ptaki i ich siedliska, we wszystkich okresach ich całorocznego cyklu życiowego: lęgowym, wędrownym i zimowym.

Kampinoska Dolina Wisły – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO PLH 140029, Jest jednym z najcenniejszych odcinków doliny Wisły ze względu na różnorodność biologiczną. Stanowi fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. Ochronie podlegają siedliska przyrodnicze m. in.: lasy łęgowe (kod \*91E), łągi wierzbowe (kod\*91E)-1) i topolowe (kod \*91E0-2), łągi olszowo-jesionowe (kod \*91E0-3), łągi wiązowo-jesionowe (kod 91F0) grądy

subkontynentalne (kod 9170), starorzecza oraz gatunki roślin i zwierząt w nich występujących.

Forty Modlińskie (Fortu XIb – Strubiny i Fortu XIII – Błogosławie) – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk SOO PLH 140020, zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 12 grudnia 2008 r. Przedmiotem ochrony jest ostoja (zimowisko) nietoperzy: wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: mopka *Barbastella barbastellus* i nocka dużego *Myotis myotis*.

Dyrektywa siedliskowa na obszarach Natura 2000 nie określa sposobu ochrony poszczególnych siedlisk i gatunków. Wskazuje jedynie na zachowanie tzw. 'właściwego stanu ich ochrony'.

W odniesieniu do siedliska przyrodniczego oznacza to, że:

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

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

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

W przyszłości dla każdego obszaru Natura 2000 planowane jest opracowanie planu ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków.

Inwestycje, które nie mają istotnego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został powołany Obszar, są dopuszczalne. W przypadku oceny negatywnej planu lub projektu przeprowadzenie inwestycji jest możliwe tylko wtedy, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i wobec braku rozwiązań alternatywnych. Konieczne jest jednak zminimalizowanie negatywnego wpływu, a gdy nie jest to możliwe, skompensowanie szkód poniesionych przez przyrodę, aby utrzymać integralność sieci.

## **F. Lasy ochronne**

Lasy ochronne stanowią pas lasów ciągnący się od wsi Wólka Smoszevska aż do lasów Pomiechowskich. Ochronie podlegają obiekty oraz siedliska poprzez warunki zagospodarowania określone w Rozporządzeniu MOŚZNIL z 25.08.1992r.

## **G. Gleby chronione dla produkcji rolnej**

Na obszarze gminy Zakroczym występują kompleksy chronionych gleb bardzo dobrych (III klasy bonitacyjnej). Objęte są one ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona ta polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym w skutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

### **2.2.4.3. Zagrożenia i uciążliwości środowiska przyrodniczego**

#### **A. Zagrożenia i uciążliwości wynikające z działalności człowieka**

##### **Zagrożenia i uciążliwości dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych**

Dotychczasowe zagospodarowanie terenu gminy nie stanowi znacznego zagrożenia dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Obecnie niepokojącym zjawiskiem jest jedynie niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach w obrębie dolin rzecznych, w wąwozach oraz przy krawędziach skarp w rejonie miasta Zakroczym. Degradujący wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego ma przypadkowa lokalizacja zabudowy.

Pod względem krajobrazowym, elementem zakłócającym przestrzeń gminy jest góra śmieci Składowiska Odpadów. Przysłania ona Fort 1 Zakroczymski oraz obniża wartość wizualną wjazdu do miasta Zakroczym od strony Warszawy.

Dla zachowania ciągłości powiązań ekologicznych zagrożeniem jest system dróg istniejących oraz planowana Trasa "Olszynki Grochowskiej". W celu uniknięcia ewentualnych kolizji należy stosować podczas modernizacji oraz przy projektowaniu dróg specjalne rozwiązania funkcjonalne i techniczne.

Również planowana modernizacja Lotniska „Modlin” może wpłynąć na obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Wraz z inwestycją w rejonie lotniska nastąpi prawdopodobnie zmiana użytkowania dużych obszarów na tereny przemysłowe i składowe, co spowoduje przekształcenie środowiska.

Potencjalnym zagrożeniem przyrodniczym może stać się oczyszczalnia ścieków w Zakroczymiu, która znajduje się w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków OSO Dolina Środkowej Wisły - obszaru Natura 2000 oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Zakole Zakroczymskie. Obecnie oczyszczalnia ścieków nie wykorzystuje maksymalnej przepustowości i nie stanowi uciążliwości dla środowiska. Ewentualne przeciążenie oczyszczalni ścieków może stanowić zagrożenie dla przyrody.

### **Zagrożenie poważnymi awariami**

Zagrożenie poważnymi awariami na terenie opracowania może dotyczyć zagrożeń zanieczyszczenia gruntów oraz wód podziemnych. Mogą one powstać:

- podczas przewozu substancji niebezpiecznych drogami nr S-7, 62;
- w wyniku wycieku produktów ropopochodnych z rurociągu produktów naftowych PERN przebiegającego w północnej części gminy;
- w wyniku wycieku znacznych ilości etyliny i oleju napędowego oraz w wyniku wybuch zbiorników naziemnych i butli gazu propan-butan na stacjach paliw.

### **Zanieczyszczenie wód**

Na odcinku gminy Zakroczym rzeka Wisła jest silnie zanieczyszczona. Są to wody V klasy czystości, złej jakości.

Prawie cała gmina posiada wody podziemne średniej jakości: II klasa czystości. Tylko na terenach położonych bezpośrednio w rejonie doliny Wisły, obejmujących min. miasto Zakroczym i wieś Mochty-Smok stan czystości wód jest niski (III klasa) i wymaga uzdatniania. Niekorzystna jakość wód wynika w dużej mierze z nieprawidłowej gospodarki wodno-ściekowej (głównie na terenie miasta Zakroczym).

### **Zanieczyszczenia gleb**

Zanieczyszczenie gleb w gminie jest niewielkie. Brak jest obiektów przemysłowych, które mogłyby stanowić potencjalne zagrożenie. Aktualnie główną przyczyną zanieczyszczeń jest nie skanalizowana zabudowa mieszkaniowa oraz znaczna eksploatacja na terenach rolnych (nadmierna mineralizacja substancji organicznej i zakwaszenie).

### **Zanieczyszczenia powietrza**

Stan zanieczyszczenia powietrza w obszarze Gminy jest niski. Poziom substancji zanieczyszczających nie przekracza dopuszczalnych poziomów. Na terenie gminy nie ma obiektów przemysłowych, które mogłyby być źródłem emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Znaczne zanieczyszczenie powietrza znajduje się w bezpośrednim otoczeniu dróg krajowych: drogi ekspresowej S-7 i drogi 62.

### **Zagrożenia dla klimatu akustycznego**

Znacznym źródłem hałasu jest komunikacja kołowa. Uciążliwość akustyczną stwarza w dużej mierze droga krajowa nr 62, będąca trasą tranzytową wschód - zachód. Przebiega przez tereny zabudowy miasta Zakroczym oraz wsi Emolinek, Trębki Nowe, Trębki Stare, Wólkę Smoszewską. Źródło hałasu stanowi również droga ekspresowa nr S-7. Jednak zlokalizowana jest ona poza terenami zabudowy. Dodatkowo fragment drogi znajduje się w wykopie tłumiącym hałas.

Potencjalne zagrożenie może stwarzać Lotnisko „Modlin” oraz planowana Trasa „Olszynki Grochowskiej”. W zasięgu hałasu lotniczego znajdzie się południowo-wschodnia część gminy Zakroczym. Dla obu inwestycji konieczne jest określenie stopnia zagrożeń i warunków zabezpieczenia przed hałasem.

## **B. Zagrożenia naturalne**

Jedynie dolina Wisły znajduje się w obszarze narażonym na okresowe zalewanie. Pozostałe tereny gminy leżą poza strefą zagrożenia powodzią i podtopieniami.

Zebrane informacje dotyczące stanu środowiska przyrodniczego w gminie Zakroczym pokazano na rysunku pt.: „Uwarunkowania wewnętrzne – Środowisko przyrodnicze”.

## **2.2.5. Dziedzictwo kulturowe**

### **2.2.5.1. Rys historyczny**

Zakroczym jest jednym z najstarszych miast polskich oraz jednym z najstarszych grodów na Mazowszu.

Najwcześniejsze wzmianki o Zakroczymiu pojawiły się w 1065 r. w „Falsyfikacie Mogileńskim”. Dotyczyły grodu usytuowanego na wysokim brzegu Wisły, na wzgórzu „Czubajka”.

W XII- XIII w. gród z podgrodziem o charakterze handlowym zlokalizowany był na skrzyżowaniu szlaków z Pomorza na Ruś oraz szlaku solnego. Był on ośrodkiem kasztelanii zakroczymskiej, obejmującym tereny po obu stronach Wisły, w tym na południu od miejscowości Służewo oraz Kawęczyno, Kamion i Goćław na prawym brzegu Wisły. Gród kasztelański był załącznikiem obecnego miasta i stanowił jeden z najstarszych grodów tworzących grupę warowni nadwiślańskich.

W 1374 r. miasto Zakroczym zostało stolicą Ziemi Zakroczymskiej w Księstwie Mazowieckim, potem w Województwie Mazowieckim. Było miejscem sądów grodzkich i ziemskich. W ciągu XIV- XVI w. odbyło się tu 21 zjazdów książęcych, na których uchwalono ustawy i ustawiano prawo.

W 1422 r. Zakroczym uzyskał prawa miejskie, zaś lokację na prawie chełmińskim w 1448 r. Do miasta należały wsie: Wrona z 2 młynami, Radzików z folwarkiem, Kobłowice, Mogilno z młynem wodnym i folwarkiem, Suchodół, Koszowo i Gałachy. Do dziś zachował się układ starego miasta średniowiecznego z rynkiem, siecią ulic i parcelacją.

Rozkwit miasta Zakroczym przypadł na XV – XVI w. Stał się ośrodkiem handlu zbożem i drewnem.

Od 1526 r., po włączeniu Mazowsza do Korony, znaczenie Zakroczymia jako ośrodka władzy znacznie wzrosło. W tym okresie utworzone zostało Starostwo Zakroczymskie, które obejmowało miasta Zakroczym, Serock oraz wsie Wrona, Kossow, Mogilno, Suchodół, Gałachy, Kazuń, Grochole.

W poł. XVII w. i XVIII w. miasto Zakroczym stopniowo upadało. Przyczyniło się do tego zajęcie miasta przez Szwedów, następnie przez Rosjan oraz wojna północna, rekwizycje rosyjskie oraz odsunięcie się od głównego koryta Wisły.

Podczas Powstania Listopadowego, po upadku Warszawy w 1831 r. do Zakroczymia przeniósł się Rząd i Sejm powstańczy.

W latach 1883-1888 trwała budowa Fortu 1 Zakroczym w ramach pierwszego pierścienia fortów Twierdzy Modlin. Umocnienia zewnętrznego pierścienia fortecznego powstawały w latach 1912-1915.

We wrześniu 1939 roku, podczas obrony Twierdzy Modlin, Zakroczym przechodzi z rąk do rąk.

W 1944 r. na terenie Fortu 1 (Fortu Zakroczymskiego) został utworzony niemiecki obóz przejściowy dla mieszkańców Warszawy i okolic. W 1945 r. miasto Zakroczym zostało wyzwolone. Wojna spowodowała ogromne (około 78%) zniszczenia miasta.

### 2.2.5.2. Charakterystyka i ochrona prawna wartości kulturowych

Na obszarze gminy Zakroczym znajduje się kilkanaście niżej wymienionych obiektów dziedzictwa kulturowego. Część z nich jest objęta ochroną konserwatorską.

#### Obiekty wpisane do rejestru:

L.p	Położenie	Czas powstania	Rodzaj obiektu	Ogólna charakterystyka	Charakter ochrony konserwatorskiej
1	Trębki Nowe	XVIII w	Dwór Park Budynek Gospodarczy	klasycyński dworek polski, własność prywatna, Pensjonat "Jaworowy Dwór"	Nr rej. 1217 Nr rej. 1217 Nr rej. 1217
2	Zakroczym ul. Kozłmińskiego	1845r.	Cmentarz	cmentarz parafialny, cenne pomniki-zabytki z różnych okresów historii w tym powstańców, żołnierzy AK	Nr rej. 1469
3	Zakroczym ul. Kozłmińskiego 32	Kościół z 1714r. klasztor kapucynów z 1758r.	Kościół św. Wawrzyńca Klasztor oo. Kapucynów Bramki przy kościele	barokowy kościół i klasztor	Nr rej. 1121/140 Nr rej. 1121/140
4	Zakroczym ul. 18-tego Stycznia, Rynek	XV w	Kościół Podwyższenia Krzyża Św.	świątynia w stylu gotycko – renesansowym, odbudowana po zniszczeniach wojennych	Nr rej. 1122/144

System forteczny Twierdzy Modlin					
Pierścień wewnętrzny:					
5	około 200 m na pn.- wsch. od Zakroczymia	1878-1880r	Fort 1 Fort Zakroczym	zrealizowany wg wzorcowego fortu "F1879" był dziełem o narysie z dwoma czołami i dwoma barkami, modernizowany był w 1912-1914 r., w czasie II wojny światowej na terenie Fortu istniało więzienie, obecnie Zakład Przetwórstwa Owocowo-Warzywnego Nowodworskich Zakładów Przemysłowych, dobry stan zachowania	Nr rej. A -34
Pierścień zewnętrzny:					
6	około 400 m na pn. Od wsi Henrysin, między drogami Warszawa-Płock i Warszawa - Płońsk	1912-1915r	Fort X A Fort Henrysin	obecnie własność prywatna, bardzo dobrze zachowany	Nr rej. A-26
7	700m na zach. od Strubiny, 200 m na wsch. od Kroczeva	1912-1915r	Fort XI B	zrealizowany wg wzorcowego fortu "F1910" dobrze zachowany, obecnie ogródki działkowe	Nr rej. 88
8	800 m na pn od Strubiny	1912-1915 r	Fort XI C D-4	pośrednie dzieło forteczne pomocnicze dla Fortu XI B, dobrze zachowany, opuszczony	Nr rej. 88

Obiekty wpisane do ewidencji:

L.p	Położenie	Czas powstania	Rodzaj obiektu	Ogólna charakterystyka	Charakter ochrony konserwatorskiej
1	Zakroczym ul. Kozłmińskiego 10	XIX w	Budynek	Dom mieszkalny dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, bezstyłowy	ewidencja
2	Zakroczym ul. Warszawska 7	XIX w	Budynek	Dawny budynek Hipoteki, obecnie budynek Urzędu Gminy Zakroczym, w bardzo dobrym stanie	ewidencja
3	Zakroczym, ul. Warszawska 18,20	XIX w	Budynek	Budynki mieszkalne drewniane, pierwszy dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym - częściowo odnowiony, przylegający budynek jednokondygnacyjny w bardzo złym stanie technicznym	ewidencja
4	Zakroczym, ul. Klasztorna 13	XIX w	Budynek	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w dobrym stanie	ewidencja
5	Zakroczym, ul. Klasztorna 14	XIX w	Budynek	Budynek mieszkalny o konstrukcji drewnianej, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, w dobrym stanie	ewidencja
6	Zakroczym, ul. Ojca H. Kozłmińskiego 41	XIX w	Budynek i oficyna	Kamienica klasycystyczna jednokondygnacyjna, z poddaszem nieużytkowym, w dobrym stanie, obecnie obiekt usługowo-handlowy, w budynku oficyny obecnie mieści się biblioteka	ewidencja
7	Zakroczym	XV-XVI w	Piwnice gotyckie tzw. „Zamku”	Pozostałość „Zamku”, obecnie zabudowane prywatnym obiektem stylizowanym na dwór szlachecki	ewidencja
8	Zakroczym Ul. 18-tego Stycznia, Rynek	XV w	Brama przy kościele	brama w stylu gotycko - renesansowym	ewidencja

9	Smoszewo n/Wisłą	XVII – XX w	Park Dwór z 1938r	Park krajobrazowy o pow. 7ha, wielogatunkowy starodrzew rodzimych drzew, Dwór - obecnie Szkolne Schronisko Młodzieżowe	ewidencja
<b>System forteczny Twierdzy Modlin</b>					
Pierścień wewnętrzny:					
10	w narożu Fortu I od strony Zakroczymia	1905 r	Prochownia	magazyn amunicji	ewidencja
11	Zaplecze Fortu I, na wsch. od Zakroczymia	1880 r	Prochownia	magazyn amunicji, obecnie ujęcie wody dla miasta Zakroczym	ewidencja
Pierścień zewnętrzny:					
12	Wólka Smoczevska	1912-1915r	Dzieło D-1 Fort X B	pośrednie dzieło forteczne pomocnicze dla Fortu XA	ewidencja
13	Tomaszówka, na pn. od szosy z Zakroczymia do Kroczeva	1912-1915 r	Dzieło D-3 Fort XI A Oporny	pośrednie dzieło forteczne, źle zachowany	ewidencja
14	Janowo	1912-1915 r	Fort XII Fort Janowski	zrealizowany wg wzorcowego fortu 'F1909', opuszczony i poprzez wykorzystanie jako dzikie wysypisko śmieci - dewastowany	ewidencja
15	Błogosławie	1912-1915 r	Fort XIII Fort Błogosławie	Realizowany wg wzorcowego fortu 'F1909', nie ukończony, zachowane kaponiery, stanowiska strzeleckie i schrony	ewidencja

Zachowany układ urbanistyczny miasta Zakroczym wraz ze skarpą wiślaną jest najistotniejszą wartością historyczną i krajobrazową gminy.

Najdawniejszym elementem osadniczym Zakroczymia był gród usytuowany na wysokim brzegu Wisły (wzgórze Czubajka), wychodzącym do Wisły wąwozem. Miał kształt kolisty i otaczał go wał drewniano-ziemny. Połączony był z samodzielny podgroziem targowym o kształcie wydłużonego owalu z obwałowaniem. Miejsce lądowania z przeprawą odpowiadało wylotowi ul. Rybackiej.

W XIII w. powstała osada targowa na płaskowyżu skarpy wiślanej (w miejscu obecnego Rynku). Na jej miejscu w XVI w. zostało rozplanowane miasto lokacyjne.

Ze wszystkich stron z wyjątkiem północy miasto posiadało naturalne warunki obronne (wysoką skarpę, parowy). Rynek miejski nie był usytuowany centralnie ze względu na bezpośrednie powiązanie z drogą do przeprawy.

W XVI w. miasto rozwijało się w kierunku północnym i zachodnim od miasta lokalizacyjnego. Prawdopodobnie w miejscu obecnego skrzyżowania ul. Warszawskiej i ul. o. H. Koźmińskiego był zlokalizowany drugi Rynek. W XVI w., osadnictwo rozwijało się spontanicznie wzdłuż traktów i w parowach. Powstało osiedle przy ul. Rady Narodowej. Po II wojnie światowej zniszczone miasto odbudowywane było w sposób przypadkowy, głównie przy ul. Byłych Więźniów Twierdzy Zakroczymskiej – Klasztornej.

Do dnia dzisiejszego częściowo zachowała się historyczna struktura przestrzenna miasta Zakroczym – przede wszystkim układ urbanistyczny miasta lokacyjnego. Najcenniejsze budynki stanowiące o charakterze miasta są zachowane dość dobrze. Na szczególną uwagę w strukturze przestrzennej miasta zasługuje Kościół Podwyższenia Krzyża Świętego. Usytuowany swą ciężką bryłą pomiędzy dwoma wąwozami, na wysokim brzegu Wisły przypomina o niegdysiejszym charakterze obronnym. Wraz z bogatym krajobrazem tworzy wzdłuż rzeki niezwykle ciekawą sylwetę miasta. Od rynku dostępny jest poprzez zabytkową bramę, która stanowi jeden z nielicznych wartościowych elementów zabudowy rynku. Rynek Staromiejski wymaga szczegółowych opracowań architektonicznych, ponieważ obecnie charakteryzuje się dość przypadkową, mało reprezentacyjną zabudową.

Obecnie układ urbanistyczny i struktura przestrzenna średniowiecznego miasta Zakroczymia wymaga podjęcia działań zabezpieczających zachowanie oraz utrwalenie wartości zabytkowych i kulturowych miasta kształtowanego historycznie. Szczegółowe wytyczne planistyczne dotyczące ochrony podstawowych elementów historycznego rozplanowania miasta zostały zawarte w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zakroczym (Uchwała Nr XI/54/2007 Rady Gminy Zakroczym z dn. 26 września 2007 r.). Plan ustala zachowanie dawnej sieci ulic, parcelacji, linii zabudowy i dominant. Postuluje o eksponowanie obszarów i obiektów o istotnych wartościach zabytkowych i kulturowych. Wskazuje na konieczność wykonania szczegółowych opracowań planistycznych lub koncepcyjno-sytuacyjnych dla terenów: Fortu I Zakroczym, Prochowni, wzgórze Czubajki, Parowy Warszawskiej, Starostwa i Parowy Okólnej, „Rynku Zielonego”.

Niestety, niewielka część wartościowych obiektów na terenie gminy zachowana jest w dobrym stanie. Przykładem jest Fort X A Henrysin, który obecnie jest poddany kompleksowej rewaloryzacji.

Znaczna część obiektów objętych ochroną konserwatorską, szczególnie fortyfikacji Twierdzy Modlin (np Fort XIII Błogosławie) – jest zrujnowana, w złym stanie technicznym i mało czytelna w krajobrazie gminy.

#### Inne obiekty dziedzictwa kulturowego:

- Obiekty kultu i pamięci narodowej:
  - krzyże i kapliczki,
  - pomniki ( w tym Pomnik "Latarnia" w Zakroczymiu upamiętniający powstańców z 1831 r. i 1863 r. oraz poległych w latach 1939 – 1945),
  - miejsca pamięci,
  - groby żołnierzy z okresu wojny,
  - cmentarze (w tym nieczynny żydowski z XVIII w. przy ul. Parowa Okólna).
  
- Drogi forteczne najbardziej czytelne w terenie i posiadające walory krajobrazowe:
  - od ul. Gałachy do Prochowni,
  - od ul. Gałachy do Fortu 1,
  - od ul. Ostrzykowizna do Fortu Henrysin,
  - brukowana droga z ul. Ostrzykowizny przez Pieczoługi w kierunku Fortów XI B i C,
  - droga przez kompleks leśny pomiędzy Janowem a Szczypiornem do Fortu Błogosławie.
  
- Stanowiska archeologiczne:

Na terenie gminy Zakroczym znajdują się również liczne zabytki (stanowiska) archeologiczne. Stanowiskiem o wielkiej wartości jest grodzisko wczesnośrednio-wieczne z XI – XIII w. zwane „Czubajka” (nr ew. AZP 52-62/12). Zabytek ten, posiadający własną formę krajobrazową, należy zachować jako świadectwo historyczne, utrzymywać w należyтым stanie i odpowiednio eksponować w terenie. Zabytkami archeologicznymi o znacznej wartości naukowej, na terenie których

wskazane jest unikanie zabudowy i zalesienia, to pozostałości osad średniowiecznych i nowożytnych oznaczone numerami ew. AZP 51-63/13 i 52-62/13.

Pozostałe stanowiska archeologiczne mają numery ew. AZP 52-62/9, 10; 51-62/1, 2, 3, 4, 5; 51-63/14; 52-61/34, 35, 36, 37, 38; 52-62/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 20; 52-63/1. Ochronie podlegają również relikty archeologiczne związane z funkcjonowaniem miasta historycznego Zakroczym. Wszelka działalność inwestycyjna, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w tych miejscach wymagać będzie przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres uzgodniony zostanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Szczegółowe rozmieszczenie obiektów dziedzictwa kulturowego pokazano na rysunku pt.: *“Uwarunkowania wewnętrzne – Dziedzictwo kulturowe”*.

#### Podstawowe wytyczne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego gminy:

Za podstawową wartość kulturową obszaru uznaje się: historyczny układ dróg i traktów, powiązane z nimi osadnictwo, układ fortów Twierdzy Modlin, układ sieci osadniczej wsi, układ majątków ziemskich, a w szczególności układ historyczny miasta Zakroczym.

Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy i miasta Zakroczym oparta jest o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym (Uchwała Nr XI/54/2007 Rady Gminy Zakroczym z dnia 26 września 2007 r.) dotyczące wartości kulturowych:

- Ochrona wszystkich elementów środowiska i zagospodarowania przestrzennego posiadających wartości przyrodniczo-przestrzenno-kulturowe;
- Zachowanie właściwej skali zagospodarowania i przekształceń terenów w sposób zachowujący wartości i lokalny charakter obszaru;
- Zwiększenie roli turystycznej historycznego szlaku wodnego rzeki Wisły;
- Ochrona wszystkich obiektów o charakterze zabytkowym, nie objętych ochroną prawną, a stanowiących wartość kulturową i będących przedmiotem lokalnej tradycji oraz stanowiących kolekcje, zbiory, muzea, domy tradycji lokalnej, związanej z kulturą;

- Promowanie informacji o wartościach kulturowo-przyrodniczych gminy i stworzenie systemu szlaków, tras turystycznych, wspólnie z gminami sąsiednimi, pozwalających na propagowanie tych wartości i ich ochronę;
- Zakaz prowadzenia upraw rolnych na terenach fortów, uczytelnienie zachowanych elementów z popularyzacją informacji na ich temat;
- Ochrona układu historycznego Miasta Zakroczym:
  - uczytelnienie historycznego układu dróg i traktów, drogi do przeprawy;
  - uczytelnienie historycznego układu parcelacji miasta lokacyjnego i nowego miasta;
  - wprowadzenie nowej zabudowy nawiązującej do charakteru, skali i formy istniejącej zabudowy lokalnej małego miasteczka oraz nie będącej konkurencyjną dla istniejących dominant w krajobrazie miasta (Kościoła Podwyższenia Krzyża Świętego, Kościoła św. Wawrzyńca i klasztoru oo. kapucynów, grodziska „Czubajka”);
  - wprowadzenie strefy ograniczenia wysokości na terenie od zespołu staromiejskiego w kierunku wschodnim oraz na obrzeżach miasta;
  - odtworzenie i uzupełnienie pierzei Rynku z wprowadzeniem funkcji przywracających jego dawny charakter;
  - ochrona wszystkich budynków o charakterze zabytkowym, oraz nie objętych ochroną prawną, a stanowiących wartość kulturową i będących przedmiotem lokalnej tradycji;
  - uporządkowanie zdewastowanej zabudowy w parowach i na skarpie wiślanej oraz likwidacja śmietnisk, rekultywacja przez właściwe zazielenienie i wyznaczenie tras spacerowo-widokowych;
  - wykorzystanie walorów historyczno-kulturowych miasta do promocji gminy;

Wymagania konserwatorskie niezbędne do zapewnienia skutecznej ochrony dziedzictwa kulturowego:

- Wszelkie prace i roboty inwestycyjne (w tym odnawianie, rekonstruowanie, konserwowanie, zdobienie, uzupełnianie, przemieszczanie zabytków nieruchomych z naruszeniem kompozycji układu terenowego i.t.p) przy zabytkach oraz prace wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- Bezwzględna ochrona obiektów znajdujących się w rejestrze oraz obowiązek uzgadniania, w przypadku sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przez organy gminy z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na w/w obiekty oraz obowiązek poinformowania inwestorów o obowiązkach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa,
- Przy sporządzaniu planów miejscowych, w trakcie działań inwestycyjnych należy uwzględnić ochronę obiektów kultu i pamięci narodowej – zapewnić im właściwą ekspozycję i skalę obiektów otaczających oraz ochronę powiązanej z nimi zieleni.

### **2.2.6. Turystyka i rekreacja**

Gmina Zakroczym posiada duży potencjał turystyczny. Jest terenem atrakcyjnym pod względem przyrodniczo-krajobrazowym oraz kulturowym.

Część południowo-wschodnia gminy stanowi największą wartość turystyczną. Jest niezwykle malownicza i posiada nie zniszczone środowisko naturalne. Jej podstawową wartością jest dolina Wisły z wysoką skarpą, liczne wąwozy, parowy i jary, rzeka Struga i Jezioro Mochty-Smok. Atrakcyjność całego terenu gminy podnoszą kompleksy leśne na wysoczyźnie, pomniki przyrody, rezerваты, obszary wpisane w system Natura 2000 a także blisko położony Kampinoski Park Narodowy.

Pod względem kulturowym olbrzymią wartość stanowią forty należące do systemu fortecznego Twierdzy Modlin. Niezwykle cenne turystycznie jest miasto Zakroczym z obiektami zabytkowymi min.: kościołem i klasztorem oo. Kapucynów, kościołem Podwyższenia Krzyża Św., rynkiem staromiejskim z pomnikiem „Latarnia”, cmentarzem parafialnym oraz kilkoma budynkami. W Trębkach Nowych znajduje się park i dwór z XVIII w.

Jednak znaczny potencjał przyrodniczo-krajobrazowy i kulturowy nie jest w pełni wykorzystany. Biorąc pod uwagę infrastrukturę turystyczną i rekreacyjną, gmina jest

obszarem słabo rozwiniętym. Usługi związane z obsługą turystyczną są niewystarczające. Obecnie funkcjonuje kilka obiektów bazy noclegowej w formie hoteli lub ośrodków wypoczynkowych. W Trębkach Nowych, nad rzeką Strugą zlokalizowany jest pensjonat „Jaworowy Dwór”. W Duchowiznie znajduje się ośrodek wypoczynkowy „Willa Duchowizna”. Zespół indywidualnych domków letniskowych „Uroczysko” oferuje wypoczynek weekendowy nad Wisłą. W gminie brakuje obszarów typowo letniskowych. Uboga jest także baza gastronomiczna oraz baza ofert kwater agroturystycznych. Nie ma wyznaczonych miejsc campingowych. Na terenie całej gminy nie ma punktów informacji turystycznej.

Baza sportowo-rekreacyjna jest słabo zorganizowana. Działają trzy kluby sportowe. Tylko przy szkołach podstawowych znajdują się boiska sportowe. Standard wyposażenia tych obiektów jest niski.

Gmina nie posiada dobrze rozwiniętej infrastruktury turystyki kwalifikowanej. Większość terenów wartościowych turystycznie, wykorzystywanych jest zwyczajowo. Znajdują się tu „dzikie” ścieżki piesze i rowerowe, miejsca biwakowe, plaże itd. Na terenie gminy istnieje kilka krótkich tras rowerowych prowadzących z Zakroczmia do Smoszewa, Modlina, Pomiechówka i Czerwińska. Została także wyznaczona rowerowa trasa Velo Mazovia – trasa Nadwiślańska Prawobrzeżna, która biegnie prawym brzegiem Wisły przez Warszawę, Nowy Dwór Mazowiecki, Modlin, Zakroczym, Smoszewo, Czerwińsk nad Wisłą, Wyszogród i Płock aż do granicy województwa mazowieckiego. Na terenie gminy brak jest ośrodków jazdy konnej oraz nie ma wyznaczonych szlaków konnych.

Dolina Wisły, mimo olbrzymich wartości przyrodniczych (w szczególności rezerwatów o randze europejskiej: "Wyspy Smoszewskie" i "Wikliny Wiślane") oraz krajobrazowych, jest słabo zagospodarowana. Historyczny szlak wodny wzdłuż rzeki jest nie wykorzystany. Na brzegu nie ma zorganizowanych miejsc dla rekreacji wodnej (nie ma przystani, plaży, nie ma możliwości wypożyczenia sprzętu wodnego). Jedynie niedaleko gminy, w Modlinie znajduje się przystań wodna zamykająca szlak wodny Narwi. Brak jest również planów urządzenia tych terenów dla potrzeb rekreacji i turystyki.

Wisła jest rzeką o bardzo korzystnych warunkach dla uprawiania wędkarstwa. Jest popularnym miejscem wypoczynku wielu wędkarzy, głównie mieszkańców okolicznych miejscowości. Mimo to, w obrębie gminy brak jest odpowiedniego

zaplecza wędkarskiego oraz nie ma wyznaczonych miejsc połowu ryb. Najbliższa przystań wędkarska znajduje się w Nowym Dworze Mazowieckim.

Szanse dla rozwoju rekreacji i turystyki w gminie są znaczne. Mało przekształcone środowisko przyrodnicze dolin i lasów, niewykorzystane w pełni obiekty dziedzictwa kulturowego (w stanie zaniedbanym, lecz z zachowaną historyczną formą architektoniczną) oraz w niewielkim stopniu zurbanizowany krajobraz rolniczy są przyszłościowym atutem gminy.

Już teraz atrakcyjność turystyczna gminy wzrasta. Zakroczym współpracuje z Lokalną Organizacją Turystyczną Trzech Rzek. Opracowywany jest program oferty turystycznej Nowego Dworu Mazowieckiego i okolic, w którym uczestniczy gmina. Ponadto w mieście Zakroczym zostały zakończone prace na Starym Rynku, które poprawiły wizerunek tego miejsca.

Również zauważalne jest zainteresowanie gminą jako miejscem pod lokalizację obiektów wypoczynkowych, rekreacyjnych. Pojawiła się propozycja zagospodarowania terenu wzdłuż krawędzi skarpy wiślanej oraz wzdłuż Strugi i Jeziora Mochty-Smok.

Wielką atrakcją turystyczną gminy są forty wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia systemu fortyfikacyjnego Twierdzy Modlin. Obecnie na Forcie X A Henrysin z inicjatywy prywatnej prowadzone są prace adaptacyjne dla potrzeb rekreacyjnych, a fragment terenu jest już udostępniony dla gości. Istnieje również możliwość zorganizowanego zwiedzania Fortu 1 Zakroczymskiego i Fortu X A Henrysin. W planach jest także zagospodarowanie Fortu XIII Błogosławie. Szansą na poprawę stanu bazy sportowo-rekreacyjnej w gminie jest planowana odnowa i przystosowanie Prochowni P-1 dla tego rodzaju usług.

Olbrzymią zaletą gminy jest niewielka odległość od aglomeracji warszawskiej oraz bardzo dobre połączenie komunikacyjne, które w planach przewidziane jest do dalszej rozbudowy. Przy odpowiednim rozwoju infrastruktury turystycznej i ciekawej ofercie sportowo-rekreacyjnej tereny gminy mogłyby stać się idealnym miejscem na wypady weekendowe.

Niewątpliwie poprawa niektórych elementów infrastruktury turystycznej w Zakroczym nastąpi wraz z planowaną modernizacją lotniska w Modlinie. Inwestycja ta przyczyni się do rozwoju bazy obsługującej lotnisko m.in.: hotelarstwo, gastronomia oraz do rozbudowy systemu komunikacji zbiorowej.

Szczegółowe rozmieszczenie obiektów infrastruktury turystycznej oraz miejsc i obiektów potencjalnych atrakcji turystycznych pokazuje rysunek pt.: *“Uwarunkowania wewnętrzne – Turystyka”*.

## **2.2.7. Struktura funkcjonalno - przestrzenna**

### **2.2.7.1. Sieć osadnicza i charakterystyka zabudowy**

Jednostki osadnicze wchodzące w skład gminy charakteryzują się dużym rozproszeniem, wynikającym z jej rolniczego charakteru (zwłaszcza północna i zachodnia część gminy). Zespoły osadnicze (wsie) położone są wzdłuż istniejących dróg, a ich struktura podziałów jest typową strukturą rolną – rozproszone długie, wąskie działki z zabudową siedliskową, w której dom mieszkalny usytuowany jest od strony drogi. Wprowadzana nowa zabudowa mieszkaniowa (najczęściej już niezwiązana z rolnictwem) kontynuuje tę tendencję.

Głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym jest miasto Zakroczym. Korzystne położenie miejscowości pod względem komunikacyjnym (rejon drogi krajowej nr 7 i nr 62) oraz lokalizacja głównych ośrodków administracji lokalnej i infrastruktury społecznej determinuje jego funkcję i potencjalny rozwój. Stosunkowo intensywnie urbanizują się również tereny w bezpośredniej bliskości Zakroczymia, zwłaszcza w kierunku wschodnim - do trasy krajowej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zakroczym przewidziano tu duże rezerwy terenowe pod funkcje mieszkaniowe. Zabudowa mieszkaniowa w Zakroczymiu i na przyległych terenach to głównie zabudowa jednorodzinna. W centrum Zakroczymia znajduje się kilka budynków wielorodzinnych.

Południowa część gminy położona na skarpie wiślanej ze względu na wysokie walory krajobrazowe przyciąga funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe. Znajdują się tutaj zespoły zabudowy letniskowej i ośrodki wypoczynkowe.

### **2.2.7.2. Usługi i przemysł**

Na terenie gminy nie można wyodrębnić terenów koncentracji usług i przemysłu.

Działają tu zakłady przetwórstwa owoców i warzyw. Około 20% surowca wytwarzanego przez producentów rolnych jest przetwarzane na terenie gminy. W chwili obecnej funkcja produkcyjna jest funkcją marginalną. Tereny produkcji to przede wszystkim tereny północno-wschodniej części miasta Zakroczym.

Usługi, rzemiosło i drobna wytwórczość są rozproszone i zlokalizowane w niewielkich obiektach (często przydomowych). Punkty handlu i usług znajdują się głównie w Zakroczymiu. Pojedyncze punkty handlowe znajdują się też w Janowie, Trębkach Nowych, Wojszczykach, Wólce Smoszewskiej, Smoszewie, Henrysinie i Czarnej.

W planach zagospodarowania przewiduje się rozwój terenów przemysłowych i składowych w rejonie graniczącym z Lotniskiem „Modlin”, przy drodze krajowej S7.

### 2.2.7.3. Produkcja rolna i leśna

Gmina Zakroczym posiada charakter gminy wiejskiej. W jej krajobrazie dominują obszary wykorzystywane rolniczo. Rolnictwo nastawione jest na produkcję warzyw i owoców miękkich, jednak możliwości wytwórcze gospodarstw są większe od możliwości przetwórczych. Dlatego też teren gminy jest doskonałą bazą pod rozwój przetwórstwa warzywno-owocowego, a bliskie położenie od Warszawy umożliwiłoby sprawną sprzedaż produktu.

<b>Użytkowanie gruntów</b>	<b>Gmina Zakroczym</b>		<b>Województwo mazowieckie</b>
	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>	<b>[%]</b>
<b>Użytki rolne</b>	5561	77,9	66,8
<b>Lasy</b>	849	11,9	22,4
<b>Pozostałe grunty i nieużytki</b>	732	10,2	10,8

Źródło: Dane GUS na 2005 r.

Wśród użytków rolnych w 2005 roku 73,1% powierzchni zajmowały grunty orne, 0,7% łąki, 1,3% pastwiska, a sady stanowiły tylko 2,8%.

<b>Użytki rolne</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b>Grunty orne</b>	5221	73,1
<b>Sady</b>	197	2,8
<b>Łąki</b>	52	0,7
<b>Pastwiska</b>	91	1,3

Źródło: Dane GUS na 2005 r.

Lasy zajmują 849 ha, co stanowi 11,9% ogólnej powierzchni gminy. Grunty leśne Skarbu Państwa zajmują 86,9% powierzchni lasów, natomiast własność prywatna 12,8%.

Lasy w gminie Zakroczym nie tworzą zwartej obszar, występują one w postaci wysp. Prawie w całości położone są w obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Większość z nich to lasy pełniące funkcję ochronną.

Na terenie gminy dominują siedliska borowe takie jak bór świeży, bór mieszany świeży (sosna pospolita, dąb szypułkowy i dąb bez szypułkowy oraz brzoza brodawkowata). Na żyzniejszych siedliskach występuje natomiast las mieszany świeży (dąb, buk z domieszką brzozy, lipy i topoli osiki).

W obszarze gminy największy areal zajmują gleby żyzne klas chronionych. Łącznie grunty klasy IV, IVa, IVb stanowią około 54% powierzchni gruntów ornych. Grunty klasy I i II nie występują. 23,5 % to gleby nieklasyfikowane.

<b>Klasy bonitacyjne gleb</b>	<b>[ha]</b>	<b>[%]</b>
<b><i>Klasa III, III a, III b</i></b>	349	4,5
<b><i>Klasa IV, IV a, IV b</i></b>	3913	54,1
<b><i>Łąki V, VI, VI z</i></b>	1292	17,9

Źródło: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Zakroczym, Gleboznawcza klasyfikacja gruntów, 2000 r.

W strukturze obszarowej gospodarstw indywidualnych dominują małe gospodarstwa o powierzchni od 2 do 5 ha, natomiast liczba gospodarstw o powierzchni od 20 do 50 ha wynosi 22 gospodarstwa. Niekorzystna struktura agrarna gospodarstw uniemożliwia pozyskiwanie wyższych zysków z produkcji rolnej.

## **2.2.8. Komunikacja**

### **2.2.8.1. Transport drogowy**

Podstawowy układ komunikacyjny gminy Zakroczym stanowią dwie drogi krajowe. Pierwsza to droga ekspresowa S7 (E77) zapewniająca połączenie pomiędzy Gdańskiem, Warszawą, Krakowem i Chyżnem. Jest ona szlakiem komunikacyjnym o znaczeniu transeuropejskim. Jest jedną z dróg krajowych najbardziej obciążonych ruchem drogowym w województwie mazowieckim (od ponad 10 000 do ponad

50 000 poj. sam./dobę). Przebiega przez środek gminy z północnego-zachodu na południowy-wschód. Na terenie gminy znajduje się tylko jeden bezkolizyjny węzeł komunikacyjny obsługujący wszystkie kierunki połączeń trasy S7 z drogą krajową nr 62. Jest on usytuowany na północny-wschód od miasta Zakroczym, przy granicy terenów Lotniska „Modlin”.

Druga droga krajowa (nr 62) to droga główna o ruchu przyspieszonym łącząca Nowy Dwór Mazowiecki i Płock. Przecina ona południową część gminy w kierunku wschód-zachód. Wzdłuż niej zlokalizowane są miejscowości: Zakroczym, Henrysin, Wólka Smoszewska, Stare Trębki, Jaworowo, Emolinek. Przez tą drogę prowadzony jest ciężki transport od Kutna przez Płock, Ciechanów, Ostrów Mazowiecki w kierunku Białegostoku. Na terenie gminy rozpatrywane są 4 nowe warianty poprowadzenia trasy nr 62, jako obwodnicy Zakroczymia.

Obie drogi krajowe są bardzo uczęszczanymi trasami pełniącymi funkcję tranzytową. Zapewniają dogodny połączenie gminy z Warszawą, Płockiem oraz Nowym Dworem Mazowieckim. Dojazd samochodem do Warszawy zajmuje ok. 40 minut, do Płocka ok. 1 godziny. Udział dróg krajowych w ogólnej długości dróg publicznych w gminie wynosi 11 %.

Wyżej wymieniony układ uzupełniają drogi powiatowe oraz drogi gminne obsługujące bezpośrednio gminę.

Łączna długość dróg publicznych na obszarze Gminy wynosi około 168,9 km, w tym:

- drogi krajowe – 18,4 km (w tym: droga krajowa nr S7 – 6,8 km, droga krajowa nr 62 – 11,4 km),
- drogi powiatowe – 66,5 km,
- drogi gminne - 84,0 km.

Wskaźnik gęstości dróg publicznych na jednostkę powierzchni gminy wynosi 8,6 km/km<sup>2</sup>.

Większość dróg gminnych, to drogi gruntowe. Drogi o nawierzchni utwardzonej stanowią ok. 33,3 % ogólnej długości wszystkich dróg gminnych.

Na terenie gminy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przewiduje ponadto realizację trasy ekspresowej “Olszynki Grochowskiej”. Droga ta będzie wchodziła w system transportowy Warszawy jako uzupełnienie dróg obwodnicowych stolicy. Przez gminę Zakroczym trasa będzie przebiegać w południowej części. Przetnie drogę krajową S7 powyżej istniejącego bezkolizyjnego węzła z drogą krajową nr 62, na wysokości Henrysina.

## **2.2.8.2. Komunikacja zbiorowa**

### **A. Komunikacja autobusowa**

Sieć komunikacji zbiorowej autobusowej jest dobrze rozwinięta. Gmina ma połączenie autobusowe z większymi miastami: Warszawą, Płockiem, Nowy Dworem Mazowieckim, Płońskiem i Mławą poprzez linie autobusowe PKS oraz prywatnych przewoźników. W ramach połączeń wewnątrzgminnych obsługiwane są miejscowości: Emolinek, Smoszewo, Trębki Nowe, Henrysin, Ostrzykowitzna, Zakroczym, Gałachy, Swobodnia, Strubiny, Janowo, Smoły, Wojszczyce, Zaręby.

### **B. Transport kolejowy**

Trasy systemu kolejowego PKP nie przebiegają przez gminę Zakroczym.

W niewielkiej odległości od granic gminy biegnie główna trasa kolejowa największego węzła kolejowego – Warszawy. Jest to magistrala kolejowa nr 9 'Północ-Południe', która biegnie w odległości 3 – 6 km od wschodniej granicy gminy. Kursują na niej pociągi dalekobieżne łączące stolicę z wybrzeżem oraz pociągi podmiejskie relacji Warszawa – Legionowo - Nowy Dwór Mazowiecki - Nasielsk.

Najbliższe od Zakroczymia przystanki znajdują się w Nowym Dworze Mazowieckim. Są to stacje PKP Modlin i PKP Nowy Dwór Mazowiecki. Z tych stacji pociągi do Warszawy kursują bardzo często a czas podróży wynosi około 1-1,5 h.

W odległości około 10 km od północnej granicy gminy przebiega linia kolejowa nr 27 o znaczeniu państwowym ze stacją w Nasielsku i Płońsku.

Na terenie przylotniskowym znajduje się czynna bocznica kolejowa prowadząca do składu paliw.

### **C. Transport lotniczy**

W Modlinie, oddalonym o 1 km od wschodniej granicy gminy, planowane jest lotnisko krajowe i międzynarodowe obsługujące przewozy pasażerskie (tzw. tanie linie lotnicze). Jego otwarcie będzie miało wpływ zarówno na ulepszenie długodystansowych połączeń komunikacyjnych, podniesienie atrakcyjności terenów gminy, jak i na jej rozwój ekonomiczny.

Na rysunku pt.: „*Uwarunkowania wewnętrzne – Komunikacja*” pokazano układ komunikacyjny na terenie gminy Zakroczym.

### **2.2.9. Infrastruktura techniczna**

Wyposażenie terenów gminy w infrastrukturę techniczną jest niewystarczające. Przede wszystkim problemem jest brak sieci gazowej oraz sieci kanalizacyjnej, do której dostęp mają tylko mieszkańcy miasta Zakroczym.

Oprócz systemów służących mieszkańcom, przez teren gminy poprowadzono systemy przesyłowe. W północnej części gminy przebiega rurociąg produktów naftowych PERN przez wsie: Smoły, Wojszczyce, Swobodnie, Janowo, a w planach jest budowa gazociągu magistralnego relacji Ciechanów – Nasielsk – Błonie, który będzie przebiegał po wschodnich krańcach gminy.

Wszystkie dane przytoczone poniżej obrazują stan na 2007 rok według Banku Danych Regionalnych GUS.

Rozmieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej na terenie gminy Zakroczym pokazano na rysunku pt.: *„Uwarunkowania wewnętrzne – Infrastruktura techniczna”*.

#### **2.2.9.1. Zaopatrzenie w wodę**

Gmina korzysta z ujęć czwartorzędowych wód podziemnych, które ze względu na swą jakość muszą przejść proces uzdatniania. Ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania znajdują się w Henrysinie, Wojszczykach i Zakroczymiu (SUW Gałachy Prochownia).

Długość sieci wodociągowej wynosi 100,3 km i obsługuje ona ogółem 66,5% mieszkańców gminy, z czego w mieście obejmuje swym zasięgiem 58,9% ludności, a na wsi 75,3%.

Pozostali mieszkańcy korzystają z własnych przydomowych studni kopanych. Woda ta jest niskiej jakości, z płytkich warstw wodonośnych.

Konieczna jest dalsza rozbudowa sieci.

#### **2.2.9.2. Gospodarka ściekowa i odprowadzanie wód opadowych**

Obecnie sieć kanalizacyjna obejmuje część miasta Zakroczym. Sieć o długości 8 km jest nadal rozbudowywana, a istniejący odcinek obsługuje aż 59,6% mieszkańców miasta.

Gmina nie posiada kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe odprowadzane są bezpośrednio do gruntu oraz cieków i rowów melioracyjnych.

Ścieki odprowadzane są do nowoczesnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Zakrocymiu. Średnia przepustowość oczyszczalni wynosi 1750 m<sup>3</sup>/dobę, przy czym obecnie oczyszczaniu poddawanych jest średnio 1000 m<sup>3</sup>/dobę. Oczyszczalnia może być dalej rozbudowywana, co zwiększy jej przepustowość do maksymalnie 2360 m<sup>3</sup>/dobę.

Ścieki przyjmowane są z terenu gminy Zakrocym i z Modlina Twierdzy, a po oczyszczeniu trafiają do Wisły.

Dodatkowo na terenie gminy działają oczyszczalnie zakładowe w Smoszewie oraz oczyszczalnia przydomowa w Trębkach Nowych.

### **2.2.9.3. Ciepłownictwo**

Ze względu na wiejski charakter gminy, co wiąże się z przewagą zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, nie ma potrzeby budowy sieci centralnego ogrzewania. Większość budynków zaopatrywana jest w ciepło z lokalnych źródeł energii. Brak sieci gazowej powoduje konieczność ogrzewania budynków węglem bądź gazem płynnym propan-butan.

### **2.2.9.4. Elektroenergetyka**

Energia elektryczna jest powszechnie dostępna dla mieszkańców gminy. Przez północne tereny gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Podstawowe zasilenie energią elektryczną odbywa się ze stacji 110/15 kV „Pomiechówek”, a rezerwowe ze stacji 110/15 kV „Płońsk”. Stan techniczny sieci jest dobry i spełnia warunki ciągłości dostaw energii. Ponadto jej parametry techniczne pozwalają na dalszą rozbudowę związaną ze wzrostem zapotrzebowania na energię wynikającym z realizacji nowych inwestycji.

W planach znajduje się budowa linii wysokiego napięcia 110 kV odchodzącej od przechodzącej przez gminę Zakrocym linii do Wyszogrodu. Na terenie gminy, w okolicach lotniska w Modlinie, ma być zlokalizowana nowa stacja 110/15 kV.

### **2.2.9.5. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Zakrocym nie posiada sieci gazowej.

Projektowana jest budowa gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową 1-go stopnia w Zakrocymiu, skąd zostanie rozprowadzona sieć gazowa średniego ciśnienia.

#### **2.2.9.6. Telekomunikacja**

W zakresie telefonizacji gmina obsługiwana jest przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej. W związku z tym istnieje także możliwość korzystania z sieci internetowej.

Miasto oraz pozostałe miejscowości połączone są siecią telefoniczną korzystającą z nowoczesnej centrali cyfrowej. Na terenie gminy zlokalizowano również cztery maszty telefonii komórkowej w miejscowościach Henrysin, Strubiny i Zakroczym (ul. Ostrzykowizna, ul. Gałachy Prochownia).

#### **2.2.9.7. Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy w rejonie Fortu 1 Zakroczymskiego zlokalizowane jest składowisko odpadów komunalnych o powierzchni 5,4 ha. Składowisko to przyjmuje średnio rocznie około 10 tys. ton odpadów komunalnych z terenu gminy Zakroczym oraz z sąsiednich gmin: Pomiechówek, Leoncin, Czosnów, Nowy Dwór Mazowiecki.

Składowisko tworzą trzy kwatery: południowa, wschodnia i zachodnia. Obecnie eksploatowana jest tylko część zachodnia o powierzchni 1,3 ha. Kwaterna ta posiada uszczelnione podłoże oraz instalacje do ujmowania gazu składowiskowego i zbierania odcieków. Pozostałe kwatery są wypełnione i zostały poddane rekultywacji.

Na składowisku prowadzony jest także monitoring wód odciekowych i podziemnych.

Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Zakroczym przewiduje maksymalny czas eksploatacji składowiska do 2016 roku.

Gmina Zakroczym wdraża system selektywnej zbiórki odpadów.

#### **2.2.9.8. Cmentarze**

Na terenie gminy znajdują się dwa czynne cmentarze katolickie: w Zakroczymiu przy drodze krajowej nr 62 oraz w Smoszewie przy drodze prowadzącej do Wólki Przybójskiej.

Oprócz tego w Zakroczymiu istniał cmentarz żydowski przy ul. Parowy Okólna, jednak do czasów obecnych nie zachowały się żadne nagrobki.

### 2.3. Wnioski

Gmina Zakroczym posiada potencjały rozwojowe umożliwiające jej rozwój jako miejsca zamieszkania dla pracujących w Warszawie, Łomiankach czy Nowym Dworze Mazowieckim oraz jako miejsca rekreacji i turystyki dla osób mieszkających w Warszawie i północnej części województwa mazowieckiego. Ważne, a niewykorzystywane w pełni, są również ogromne możliwości rozwoju produkcji rolnej na terenie gminy.

Na podstawie analizy poszczególnych elementów diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym oraz jej zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju zebrano w formie tabeli szczegółowe wnioski dotyczące silnych i słabych stron rozwoju gminy. Analizę przeprowadzono w podziale na cztery aspekty polityki rozwoju przestrzennego: mieszkalnictwo, turystykę, rynek pracy oraz rolnictwo, definiując dla każdego z nich walory (silne strony) i bariery (słabe strony) rozwojowe. Polityka rozwoju gminy Zakroczym powinna dążyć do maksymalnego wykorzystania istniejących walorów i niwelowania barier.

Wstępnie wskazać można podstawowe działania sprzyjające rozwojowi funkcji mieszkaniowych: będzie to stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i zapewnienie wysokiego standardu terenów mieszkaniowych.

Natomiast najważniejsze działania wspomagające rozwój funkcji turystycznej powinny koncentrować się na przygotowaniu oferty obejmującej m.in.:

- zrewitalizowanie obiektów zabytkowych,
- propozycje nowych atrakcyjnych funkcji w obiektach fortecznych,
- przygotowanie urządzeń i miejsc do aktywnej rekreacji i sportu, np.: trasy rowerowe i dla narciarzy biegowych, ośrodki jeździeckie
- rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej,
- wyznaczenie miejsc pod lokalizację zabudowy rekreacyjnej,
- urządzenie parkingów publicznych,
- stymulowanie rozwoju agroturystyki,
- wykorzystania rzeki Wisły do celów turystycznych i rekreacyjnych (przystanie wodne, wypożyczalnie sprzętu wodnego, miejsca łowisk dla wędkarzy).

Funkcja turystyczna stymulować będzie rozwój innych funkcji usługowych, a więc i rynku pracy.

Działania, które mogą stymulować rozwój produkcji rolnej, to przede wszystkim powstawanie dużych specjalistycznych gospodarstw rolnych oraz lokalnych zakładów przetwórstwa owoców i warzyw.

## ROZWÓJ MIESZKALNICTWA:

silne strony	słabe strony
<b>POŁOŻENIE GMINY:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bliskość aglomeracji warszawskiej (około 25 km),</li> <li>- sąsiedztwo Nowego Dworu Mazowieckiego, Łomianek, Modlina,</li> <li>- położenie południowej części gminy na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo, na wysokiej skarpie wiślanej przecinanej licznymi wąwozami, parowami i jarami.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na dużej części obszaru gminy występują tereny otwarte (rolne), nieatrakcyjne krajobrazowo z małym stopniem zalesienia i brakiem infrastruktury pozwalającej na lokowanie inwestycji</li> </ul>
<b>POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- napływ nowych mieszkańców związanych zawodowo z Warszawą i okolicami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emigracja obecnych mieszkańców za pracą</li> </ul>
<b>STRUKTURA WŁASNOŚCI:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- duże niezainwestowane tereny mieszkaniowe w granicach miasta Zakroczym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozproszony rozwój układu osadniczego</li> </ul>
<b>UKŁAD KOMUNKACYJNY GMINY:</b>	
<p>Dobre powiązania komunikacyjne z regionem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi krajowe:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>nr S7 Warszawa - Gdańsk o znaczeniu ponadregionalnym – czas dojazdu do centrum Warszawy: 40- 50 min.</li> <li>nr 62 - od Kutna przez Płock, Ciechanów, Ostrów Mazowiecką w kierunku Białegostoku</li> </ul> </li> <li>- drogi kolejowe :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>2 stacje kolejowe w sąsiednim Nowym Dworze Maz.(ok. 3 km od Zakroczymia)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przeciążenie ruchem kołowym drogi nr 62,</li> <li>- niewystarczająca liczba zjazdów z trasy S7,</li> <li>- mało czytelne oznakowanie zjazdu na Zakroczym z trasy S7,</li> <li>- zły stan techniczny dróg lokalnych (w tym powiatowych) na terenie gminy,</li> <li>- słaba obsługa komunikacyjna w północnej części gminy,</li> <li>- tendencja do lokalizacji zabudowy bezpośrednio wzdłuż ponadlokalnych tras komunikacyjnych.</li> </ul>

<p>na linii kolejowej Warszawa-Legionowo-Nowy Dwór Mazowiecki-Nasielsk– czas dojazdu do centrum Warszawy: 35 min.</p> <p>projektowana komunikacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- planowana Trasa “Olszynka Grochowska”,</li> <li>- projektowany nowy przebieg trasy nr 62, jako obwodnicy Zakroczymia,</li> <li>- planowane lotnisko w Modlinie</li> </ul>	
---	--

#### **UWRUNKOWANIA PRZYRODNICZE:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>- duże wartości przyrodniczo - widokowe: dolina Wisły ze stromą i wysoką skarpą, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,</li> <li>- cenne tereny leśne,</li> <li>- bliskość Kampinoskiego Parku Narodowego,</li> <li>- korzystne warunki gruntowo-wodne dla budownictwa kubaturowego</li> </ul>	<p>Występowanie dużych powierzchni obszarów chronionych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rezerваты przyrody: istniejący Rezerwat Zakole Zakroczymskie i Rezerwat Wikliny Wiślane oraz projektowany Rezerwat Wyspy Smoszewskie,</li> <li>- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący dolinę Wisły, dolinę Strugi oraz kompleksy leśne: dopuszcza rozwój mieszkalnictwa w formie ekstensywnej,</li> <li>- Obszar szczególnej ochrony ekologicznej WOChK, obejmujący dolinę Wisły: zakaz zmiany przeznaczenia terenów rolnych i leśnych, zakaz naruszania stanu istniejącego zasobów i warunków przyrodniczych obszaru,</li> <li>- obszary chronione w ramach sieci Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły OSO PLB 140004, Forty Modlińskie SOO PLH 1400020 , Kampinowska Dolina Wisły SOO PLH 1400029,</li> <li>- korytarze ekologiczne: międzynarodowy wzdłuż Wisły(kierunek wschód-zachód) krajowy wzdłuż Wkry (kierunek pn- pd), regionalny – leśny (kierunek pn- pd) oraz dwa lokalne (kierunek pn- pd): konieczność zachowania ciągłości powiązań ekologicznych,</li> <li>- duże tereny lasów ochronnych rozciągające się w kierunku pn-pd w części środkowej gminy,</li> <li>- niekorzystne warunki gruntowo-wodne w dolinach, parowach, na terenie tarasu</li> </ul>
--	---

zalewowego Wisły

#### UWARUNKOWANIA KULTUROWE:

- potencjał tkanki miejskiej w Zakroczymiu

Lokalne ograniczenia na terenach cennych kulturowo:

- obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków: założenie dworsko-parkowe w Trębkach Nowych, forty systemu fortecznego Twierdzy Modlin, Kościół św. Wawrzyńca, Klasztor oo. Kapucynów, Kościół Podwyższenia Krzyża Św. w Zakroczymiu (wymagane pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
- strefy i stanowiska archeologiczne – ograniczenia w zagospodarowaniu (wymagane uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków)

#### INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:

- słabo rozwinięta infrastruktura społeczna,
- skoncentrowanie całej infrastruktury społecznej w mieście Zakroczym

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- duża rezerwa przepustowości oczyszczalni ścieków w Zakroczymiu

- niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieć gazowa oraz sieć kanalizacyjna dostępna tylko dla mieszkańców miasta Zakroczym, słabo rozbudowana sieć wodociągowa),
- zakaz lokalizowania zabudowy w strefach ochronnych infrastruktury technicznej (ropociąg, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia w północnej części gminy),

## ROZWÓJ TURYSTYKI:

silne strony	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>- wartości przyrodnicze: walory przyrodniczo-krajobrazowe „Krainy Wąwozów”, rezerwatów „Wyspy Smoszewskie”, „Wikliny Wiślane” i „Zakole Zakroczymskie”,</li> <li>- wartości historyczne miasta Zakroczym,</li> <li>- bliskość aglomeracji warszawskiej (około 25 km),</li> <li>- dobre powiązanie komunikacyjne z regionem,</li> <li>- dobry stan środowiska naturalnego,</li> <li>- fortyfikacje pierścienia wewnętrznego i zewnętrznego twierdzy Modlin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak infrastruktury do obsługi ruchu turystycznego (gastronomia, baza noclegowa, miejsca parkingowe, pola biwakowe, informacja turystyczna)</li> </ul>
<p><b>TURYSTKA POBYTOWA: turystyka weekendowa (krótkoterminowa), turystyka kilkudniowa (długoterminowa)</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- agroturystyka – szansa: rozwój rolnictwa ekologicznego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak ośrodków wypoczynkowych, słaba baza noclegowa,</li> <li>- brak miejsc pod lokalizację zabudowy letniskowej,</li> <li>- brak oferty weekendowych atrakcji</li> </ul>
<p><b>TURYSTYKA KWALIFIKOWANA: turystyka rowerowa, turystyka piesza, turystyka konna, turystyka wodna</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- możliwość połączenia szlakami pieszymi i rowerowymi miejsc o wartościach kulturowych, przyrodniczych, krajobrazowych,</li> <li>- możliwość wprowadzenia oferty turystyki konnej - duże tereny otwarte (w tym leśne),</li> <li>- możliwość wprowadzenia oferty rekreacji wodnej - szlak wodny</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- słaba baza turystyczna,</li> <li>- brak oferty urzędzeń i miejsc do aktywnej rekreacji i sportu,</li> <li>- nierozwinięta infrastruktura dla wypoczynku związanego z wodą</li> </ul>
<p><b>TURYSTYKA KRAJOZNAWCZA</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe gminy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieurządzone ścieżki edukacyjne,</li> <li>- zaniedbane zespoły zabytkowe fortów,</li> <li>- nieczytelność obiektów zabytkowych w krajobrazie gminy</li> </ul>

	- brak promocji historii miasta
<b>TURYSTYKA PRZYRODNICZA / EKOTURYSTYKA</b>	
- tereny objęte ochroną	- zaniedbanie i „dzikie” zagospodarowanie terenów skarpy i doliny Wisły

### RYNEK PRACY :

<b>silne strony</b>	<b>słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- duże zapotrzebowanie na rozwój infrastruktury turystycznej,</li> <li>- duże zapotrzebowanie na rozwój zakładów przetwórstwa produktów rolnych,</li> <li>- perspektywa rozwoju strefy ekonomicznej wokół międzynarodowego lotniska pasażerskiego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- duża atrakcyjność płac w Warszawie,</li> <li>- mało miejsc pracy na terenie gminy,</li> <li>- niska opłacalność małoobszarowej produkcji rolnej</li> </ul>

### ROLNICTWO :

<b>silne strony</b>	<b>słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- żyzne gleby,</li> <li>- bliskość ogromnego rynku zbytu płodów rolnych, jakim jest Warszawa,</li> <li>- możliwości terenowe do założenia dużych gospodarstw (np. łączenie mniejszych areałów lub na terenach po byłej Mazowieckiej Strefie Ekonomicznej),</li> <li>- funkcjonowanie na terenie gminy oddziału Wojewódzkiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych,</li> <li>- brak zorganizowanego skupu i przetwórstwa owoców i warzyw</li> </ul>

### **3. KIERUNKI I CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

#### **3.1. Cele rozwoju przestrzennego**

Podstawowymi celami strategicznymi rozwoju przestrzennego gminy Zakroczym są: rozwój gospodarczy, rozwój społeczny oraz ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego. Są one zgodne z priorytetami Planu Rozwoju Lokalnego gminy Zakroczym na lata 2007-2013.

1. Cele rozwoju gospodarczego, to :

- tworzenie dogodnych warunków aktywizacji gospodarczej w strefie przemysłowo-usługowej związanej z planowanym lotniskiem w Modlinie i drogą krajową S7;
- tworzenie dogodnych warunków aktywizacji rolnictwa;
- rozwój funkcji handlowych i usługowych;
- rozwój funkcji turystycznych i wypoczynkowych.

2. Cele społeczne w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, to :

- stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego i zapewnienie wysokiego standardu terenów mieszkaniowych;
- rozwój i podwyższenie standardu usług oświaty, kultury, sportu, ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej oraz poprawa warunków sanitarnych mieszkalnictwa;
- przygotowanie atrakcyjnej bazy rekreacyjnej dla mieszkańców gminy.

3. Cele ekologiczne i kulturowe, to:

- ochrona i poprawa stanu środowiska;
- ochrona szczególnych wartości kulturowych;
- ochrona wartości krajobrazowych gminy.

Powyższe cele strategiczne osiągnięte zostaną poprzez wprowadzenie następujących celów operacyjnych:

1. ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego, z umiejętnym wykorzystaniem tych zasobów w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach społeczno-gospodarczych;
2. zapewnienie nowych terenów pod rozwój sieci osadniczej i budownictwa mieszkaniowego;

3. likwidacja uciążliwych wpływów działalności człowieka na środowisko – np. rekultywacja terenów wysypiska śmieci;
4. ochrona oraz umiejętne wykorzystanie posiadanego dziedzictwa kulturowego;
5. poprawa ładu przestrzennego poprzez skoncentrowanie terenów zabudowy mieszkaniowej i przemysłowo-usługowej w miejscowości Zakroczym;
6. poprawa stanu funkcjonowania i zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej;
7. poprawa stanu technicznego i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego;
8. rozwój infrastruktury turystycznej, wzbogacenie oferty i promocja walorów i atrakcji gminy ( w tym adaptacja obiektów fortecznych na cele rozwoju turystyki, sportu i rekreacji).

Przyjęcie i realizacja celów strategicznych polityki przestrzennej gminy jest podstawą do zapewnienia harmonijnego, zrównoważonego rozwoju gminy Zakroczym.

### **3.2. Struktura funkcjonalno – przestrzenna**

W związku z bliskim sąsiedztwem od południowego-wschodu Warszawy i Nowego Dworu Mazowieckiego, posiadających duży zasób miejsc pracy i usług oraz lokalizacji planowanego lotniska cywilnego w Modlinie, zakłada się intensywny rozwój południowo-wschodniej części gminy. Pozostałe obszary gminy docelowo mają stanowić tereny rolne z możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej o mniejszej intensywności zainwestowania, zależnej i zróżnicowanej od potrzeb mieszkańców, wymogów środowiskowych i potrzeby zachowania ładu przestrzennego. Wyróżnia się także tereny cenne przyrodniczo, na których zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania nie jest wskazana lub są one objęte ochroną prawną.

Wyznacza się pięć stref rozwoju przestrzennego gminy:

**Strefa mieszkalnictwa**, która kształtować się będzie w południowo-wschodniej części gminy, w obrębie miasta Zakroczym w oparciu o istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz wzdłuż skarpy wiślanej, z wyłączeniem obszarów o istotnych funkcjach przyrodniczych. Rozwój tej strefy wynika z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego oraz obserwowanego popytu na tereny mieszkaniowe.

**Stefa przemysłowo-usługowa** kształtująca się we wschodniej części gminy w oparciu o zapotrzebowanie wynikające z obsługi planowanego Lotniska „Modlin”. Strefa ta będzie obejmować tereny, na których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla byłej „Mazowieckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej”, tereny znajdujące się w strefie ograniczonego użytkowania (potencjalnych zagrożeń hałasem Lotniska „Modlin”) oraz wzdłuż trasy drogi ekspresowej S7.

**Stefa rolnicza** kształtująca się w północnej i zachodniej części gminy. Ze względu na gęstą sieć dróg, wzdłuż których rozwijać się będzie zabudowa mieszkaniowa, nie tworzy ona zwartej i jednolitej kompleksu.

**Stefa ochrony wartości przyrodniczych** będzie otaczać tereny objęte ochroną prawną i powiązane funkcjonalnie z nimi, tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo: dolina rzeki Wisły ze skarpą, parowami i dopływami oraz obszary lasów. W strefie tej odstępuje się od prawa zabudowy i w znacznym stopniu ogranicza się możliwość zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania.

**Stefa rekreacyjna** kształtująca się w południowej części gminy wzdłuż doliny rzeki Wisły, na terenach atrakcyjnych rekreacyjnie – rozwój tej strefy związany jest ściśle z ochroną jej walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Schemat rozwoju przestrzennego gminy pokazano na rysunku pt.: „*Strefy rozwoju przestrzennego – Kierunki rozwoju*”.

### **3.2.1. Podział terenów gminy**

Cały obszar gminy został podzielony na obszary urbanizowane, obszary otwarte z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania oraz obszary otwarte wyłączone z zabudowy.

#### **3.2.1.1. Obszary urbanizowane**

Obszary urbanizowane obejmują:

- wszystkie tereny zabudowane,
- tereny przeznaczone pod zabudowę w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym z 2000 roku* oraz w obowiązujących i sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

- tereny częściowo zabudowane, wskazane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany lub zmiany funkcji zabudowy,
- nowe tereny wyznaczone pod rozwój zabudowy.

Na całym obszarze gminy będą występować przekształcenia wynikające ze zmiany funkcji, uzupełnienia zabudowy i modernizacji istniejących zasobów. Tereny przeznaczone pod przyszłe zainwestowanie będą wymagały poprowadzenia nowych dróg gminnych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych. Zagospodarowanie nowych obszarów urbanizowanych wymaga uzbrojenia terenów w sieci infrastruktury technicznej, a zwłaszcza zapewnienia zorganizowanej obsługi wodno-kanalizacyjnej i dostaw energii elektrycznej. Dla nowej zabudowy, w przypadku braku możliwości podłączenia do gminnego systemu oczyszczania ścieków, powinien bezwzględnie obowiązywać nakaz zapewnienia oczyszczania ścieków na własnym terenie lub budowy szczelnych osadników bezodpływowych i zapewnienie wywozu ścieków do najbliższej oczyszczalni lub punktu zlewnego.

Docelowo wszystkie obszary zabudowane znajdą się w strefie obsługi siecią wodno-kanalizacyjną.

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 lub sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- nie pogarszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej:**

Obszary przeznaczone pod kontynuację i rozwój funkcji mieszkaniowych to:

- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się funkcje agroturystyczne.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług jedynie w ramach obsługi funkcji mieszkalnych.

Obszary istniejącej substandardowej zabudowy mieszkaniowej powinny być przedmiotem działań rehabilitacyjnych dokonywanych poprzez poprawę wyposażenia technicznego, poprawę estetyki architektury i przestrzeni publicznych.

### **Obszary o funkcji mieszanej z funkcją mieszkaniową:**

Obszary przeznaczone pod rozwój funkcji mieszanych z funkcją mieszkaniową to:

- obszary zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obszary usług sportu, rekreacji, turystyki i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarach tych przewidywany jest rozwój lub kontynuacja:

- funkcji mieszkaniowych (na takich samych zasadach jak wyżej określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej);
- funkcji usług nieuciążliwych, tj. takich, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własnej działki;
- funkcji usług sportu, rekreacji i/lub turystyki (na takich samych zasadach jak określone poniżej dla terenów usług sportu, rekreacji i/lub turystyki).

Poszczególne funkcje mogą występować samodzielnie lub w dowolnym stopniu być łączone na jednym terenie.

Na obszarach zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych oraz dopuszcza się lokalizację magazynów wyłącznie przy ważniejszych drogach.

### **Obszary działalności gospodarczej:**

Obszary przeznaczone dla rozwoju działalności gospodarczej obejmują:

- obszary zabudowy usługowej,
- obszary zabudowy usługowej i/lub obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- obszary obsługi produkcji rolnej.

Na obszarach tych przewidywany jest rozwój lub kontynuacja:

- funkcji usług;
- funkcji produkcyjnych i składowych, w tym rzemiosła, hal magazynowych, wystawowych oraz zaplecza budowlanego lub transportowego,
- funkcji obsługi produkcji rolnej, w tym budynków przetwórci owoców i warzyw, hal magazynowych, funkcji handlowych.

Obszary działalności gospodarczej wymagać będą działań sanitacyjnych - zwłaszcza w stosunku do terenów przyległych (np. poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej).

Na obszarach działalności gospodarczej dopuszcza się funkcję mieszkaniową jedynie integralnie związaną z prowadzoną działalnością w ramach funkcji podstawowej (miejsce zamieszkania właściciela).

Na obszarach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych obiektów produkcyjnych.

Na obszarach tych preferuje się rozwój funkcji gospodarczych a ewentualne kolizje z innymi funkcjami powinny być rozstrzygane na korzyść funkcji wiodącej.

### **Teren istniejącego wysypiska śmieci przewidziany do adaptacji na teren usług sportu, rekreacji i/lub turystyki :**

Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Zakroczym przewiduje maksymalny czas eksploatacji składowiska do 2016 roku. Dwie kwatery – południowa i wschodnia zostały już zamknięte i poddane rekultywacji.

Docelowo planuje się przekształcenie terenu w teren funkcji usług sportu, rekreacji i/lub turystyki (na takich samych zasadach jak określone poniżej dla obszarów usług sportu, rekreacji i/lub turystyki).

#### **3.2.1.2. Obszary otwarte z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania**

Do tej grupy zalicza się obszary użytków rolnych, obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki oraz obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki Doliny Wisły (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Są to tereny, na których ze względu na zachowanie równowagi przyrodniczo-kulturowej oraz

przestrzenno-ekonomicznej wprowadza się ochronę przed urbanizacją poprzez ekstensywne zagospodarowanie terenów.

**Obszary użytków rolnych (z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i budynków związanych z funkcją terenu):**

Na terenach rolnych ustala się zachowanie funkcji rolnej. Dopuszcza się adaptację istniejącego zagospodarowania oraz lokalizowanie obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej. Na terenach tych dopuszcza się, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, lokalizację nowej ekstensywnej zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach korytarzy ekologicznych.

**Obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki (z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i budynków związanych z funkcją terenu):**

Obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki wskazuje się dla lokalizacji obiektów i zabudowy takiej jak: hale sportowe, baseny, ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, centra konferencyjne i szkoleniowe, lokale gastronomiczne, wypożyczalnie sprzętu sportowego oraz obiekty agroturystyczne wraz z terenami zieleni i terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi. Na obszarach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy letniskowej, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach korytarzy ekologicznych.

Obszaram usług sportu, rekreacji i/lub turystyki powinny towarzyszyć parkingi publiczne, miejsca biwakowe, obiekty informacji turystycznej. Wskazane jest aby przy tych obszarach znajdowały się ogólnodostępne pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadków.

Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z obsługą funkcji wiodącej.

Na terenach sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub

- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- nie pogorszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **Obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki Doliny Wisły (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej):**

Obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki Doliny Wisły (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) znajdują się w granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów objętych ochroną prawną (obszary Natura 2000, rezerwaty).

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 lub sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- nie pogorszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **3.2.1.3. Obszary wyłączone z zabudowy**

Obszary wyłączone z zabudowy obejmują ogólnodostępne tereny naturalne (lasów, zieleni naturalnej dolin rzek, skarp, wąwozów i parowów, zbiorników wodnych), zainwestowane tereny otwarte takie jak: cmentarze czy niezabudowane tereny urządzeń sportu, rekreacji i turystyki, ogródki działkowe oraz tereny infrastruktury technicznej. Na obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej (z wyłączeniem budynków związanych z utrzymaniem tych terenów).

W obszarach wyłączonych z zabudowy zawarty jest obszar zalewowy doliny rzeki Wisły wraz ze zboczem skarpy i pasem nadskarpowym - istotny dla utrzymania równowagi przyrodniczej rejonu. Wskazuje się na konieczność zachowania walorów naturalnych w jak największej części tego obszaru.

### **Leśna przestrzeń produkcyjna:**

Do obszarów tych należą:

- obszary lasów i zadrzewień,
- obszary przeznaczone do dolesienia.

Na terenach lasów nie przewiduje się zmian przeznaczenia tych terenów na cele nieleśne. W obrębie obszarów lasów państwowych prowadzona jest planowa gospodarka leśna. W lasach prywatnych gospodarka taka powinna być prowadzona z poszanowaniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i wartościowych komponentów miejscowego krajobrazu, w szczególności na obszarach objętych przestrzennymi formami ochrony przyrody.

Penetracja turystyczna obszarów leśnych odbywać się powinna przede wszystkim na podstawie przyjętych programów przebiegu ścieżek rowerowych, tras edukacji ekologicznej oraz tras rekreacji konnej. Przy takich trasach należy zorganizować miejsca biwakowe i zapewnić pojemniki na śmieci.

### **Obszary zieleni:**

Do obszarów tych należą tereny:

- cmentarzy,
- ogródków działkowych,
- zieleni naturalnej dolin rzek, skarp, wąwozów i parowów.

Tereny cmentarzy to tereny otwarte zainwestowane. W ramach tych obszarów dopuszcza się urządzenie nawierzchni utwardzonych, lokalizację elementów małej architektury oraz parkingów publicznych i innych urządzeń służących obsłudze funkcji głównej.

Zachowuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów ogrodów działkowych. Jednocześnie zakazuje się zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na tereny budowlane.

Tereny zieleni naturalnej dolin rzek, skarp, wąwozów i parowów, to tereny otwarte, służące zachowaniu lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, zapewniające ciągłość powiązań ekologicznych. Wskazuje się na konieczność utrzymania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów wartościowych przyrodniczo.

### **Obszary urządzeń sportu, rekreacji i turystyki:**

Na obszarach urządzeń sportu, rekreacji i turystyki poza obszarami Natura 2000 lokalizowane będą terenochłonne usługi sportu, rekreacji i turystyki. Dopuszcza się lokalizację parkingów i niekubaturowych urządzeń, obiektów i budowli związanych z utrzymaniem terenów i obsługą użytkowników.

W obszarach Natura 2000 należy ograniczyć sposób zagospodarowania do form ekstensywnych, dopuszczonych po przeprowadzeniu oceny wpływu na Obszar Natura 2000, z wykluczeniem form terenochłonnych itp.

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 lub sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- nie pogorszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **Tereny wód śródlądowych:**

Dla terenów wód śródlądowych, poza obszarami rezerwatów dopuszcza się zagospodarowanie związane z funkcjami sportu, rekreacji i turystyki (kapieliska, przystanie, łowiska wędkarskie). Dopuszcza się lokalizację urządzeń, obiektów i budowli związanych z gospodarką wodną.

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 lub sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

- nie pogorszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **Tereny infrastruktury technicznej**

W ramach terenów infrastruktury technicznej znajdują się tereny:

- komunikacji - wydzielone poza pasami drogowymi tereny służące komunikacji pieszej i kołowej,
- istniejących oczyszczalni ścieków.

Są to tereny lokalizacji terenochłonnych urządzeń, budynków i budowli związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej.

Na terenach znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 lub sąsiadujących z obszarami Natura 2000 zagospodarowanie powinno być ograniczone tak, aby nie powodowało znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- nie pogarszało stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- nie wpływało negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- nie pogorszało integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami chronionymi.

### **3.2.2. Formy i zasady zagospodarowania**

W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować, niżej opisane, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Zasady te powinny być także zalecane inwestorom w przypadkach realizacji zabudowy na terenach, dla których nie sporządzono planu miejscowego.

Maksymalne **wskaźniki wysokości** nowej zabudowy:

- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej) - do 2 kondygnacji (w tym 1 kondygnacja w formie poddasza mieszkalnego) i do 9 m nad poziom terenu,
- dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - do 4 kondygnacji i do 13 m nad poziom terenu,

- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z usługami w parterze (wysoki parter) – do 2 kondygnacji (w tym 1 kondygnacja w formie poddasza mieszkalnego) i do 10 m nad poziom terenu,
- dla budynków letniskowych – do 2 kondygnacji (w tym 1 kondygnacja w formie poddasza mieszkalnego i do 6 m nad poziom terenu,
- dla budynków usługowych (w tym usług sportu, rekreacji i turystyki) - do 10 m nad poziom terenu,
- dla budynków przemysłowych i składowych - do 13 m nad poziom terenu,
- dla budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej - do 10 m nad poziom terenu,
- dla budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą - do 12 m nad poziom terenu;
- dla budynków gospodarczych i garażowych na terenach zabudowy jednorodzinnej - do 6 m nad poziom terenu.

Dopuszcza się przekroczenie powyższych maksymalnych wysokości zabudowy:

- w przypadku wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalnej dominanty na terenie usługowym,
- w przypadku obiektów kultu religijnego,
- dla hal sportowych, krytych basenów i innych urządzeń sportowych w przypadkach gdy jest to uzasadnione ich funkcją,
- dla zabudowy przemysłowej i silosów, w przypadkach gdy wynika to z technologii produkcji.

Nowa zabudowa mieszkaniowa powinna gabarytami, usytuowaniem i stylem architektonicznym harmonizować z sąsiedztwem. W celu ochrony krajobrazu kulturowego miasta wskazane jest opracowanie gminnego katalogu architektonicznego i propagowanie tego stylu wśród inwestorów zabudowy.

Nie ogranicza się form architektonicznych wynikających z potrzeb technologii produkcji, której służy zabudowa lub ze specyfiki obiektów sportowych.

Dla zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej zaleca się analizowanie skali i form projektowanej zabudowy pod kątem wzajemnych relacji z inwestycjami na terenach sąsiednich oraz w kontekście krajobrazowym.

Minimalne **wielkości działek** przeznaczonych pod zabudowę, poza terenami miasta Zakroczym:

- jednorodziną - ponad 800 m<sup>2</sup>,
- wielorodziną - ponad 200 m<sup>2</sup> na każde mieszkanie,
- jednorodziną z usługami - ponad 1600 m<sup>2</sup>,
- letniskową - ponad 500 m<sup>2</sup>.

W uzasadnionych przypadkach możliwe jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek, jednak nie więcej niż o 10%.

Minimalne wielkości **powierzchni biologicznie czynnej** dla działek przeznaczonych pod zabudowę, poza terenami miasta Zakroczym:

- jednorodziną – ponad 50%,
- wielorodziną – ponad 30%,
- jednorodziną z usługami – ponad 30%,
- letniskową – ponad 60%,
- przemysłową i/lub składową – ponad 20% (w tym co najmniej 10% pod izolacyjną zieleń wysoką).

Dla nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg krajowych nie należy projektować wjazdów na posesję bezpośrednio z tych dróg. Obsługa ruchu lokalnego powinna odbywać się poprzez sieć dróg lokalnych i/lub równoległe drogi odbarczające.

Określenie **potrzeb parkingowych** powinno następować na podstawie poniższych wskaźników:

- mieszkalnictwo - minimum 2 miejsca postojowe na dom jednorodzinny i 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, w zabudowie wielorodzinnej,
- handel i usługi - minimum 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- gastronomia - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
- biura i urzędy - minimum 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

Miejsca postojowe powinny być zlokalizowane na terenie, na którym jest realizowana inwestycja.

### **3.2.3. Obszary szczególnych polityk przestrzennych**

Jako obszary szczególnych polityk przestrzennych wskazuje się tereny znajdujące się w granicach obszarów Natura 2000.

Na terenach tych zagospodarowanie nie może powodować znacząco negatywnego oddziaływania na cele ochrony obszaru Natura 2000 i podlega procedurom określonym w przepisach odrębnych.

Ponadto na obszarach szczególnych polityk przestrzennych nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **3.2.4. Obszary górnicze**

W gminie Zakroczym brak jest terenów mających aktualny status obszaru górniczego. Występują dwa obszary perspektywiczne i prognostyczne kruszywa naturalnego złoża „Zakroczym i „Mochty”, dla których nie zakłada się ich eksploatacji.

### **3.2.5. Tereny zamknięte**

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte.

### **3.2.6. Obsługa ludności**

#### **3.2.6.1. Trendy rozwoju demograficznego**

Na podstawie danych statystycznych w zakresie dynamiki rozwoju ludności wynika, że liczba ludności Zakroczymia, tak jak w całym powiecie nowodworskim, utrzymuje się na stałym poziomie z lekką tendencją spadkową.

Według „Prognozy ludności na lata 2003-2030” (GUS, 2002 r.) w powiecie nowodworskim do 2020 roku przybędzie 2% mieszkańców. W latach kolejnych obserwowana będzie stabilizacja liczby ludności, a w końcowym okresie rozpocznie się minimalny trend spadkowy. Natomiast województwo mazowieckie w 2030 roku zmniejszy swoją liczebność o 2%.

Prognoza ta różni się od nowej publikacji GUS przygotowanej w podziale na województwa. Według „Prognozy ludności na lata 2008-2035” w województwie mazowieckim do 2029 roku nastąpi 5% przyrost liczby ludności, a w następnych latach liczba ta będzie się utrzymywać na stałym poziomie. Prognoza ta opiera się na założeniu, że główną przyczyną wzrostu liczby ludności będą migracje zagraniczne.

Z przywołanych publikacji wynika, że liczba ludności w gminie Zakroczym prawdopodobnie będzie się zmniejszać, notując także okresy stabilizacji.

Liczba ludności [os.]			
Prognoza ludności na lata 2003-2030			Prognoza ludności na lata 2008-2035
Lata	powiat nowodworski	województwo mazowieckie	województwo mazowieckie
2010	76 045	5 165 100	5 250 169
2015	76 726	5 181 858	5 353 636
2020	77 353	5 181 897	5 429 840
2025	77 445	5 146 973	5 471 012
2030	77 150	5 070 672	5 480 198

źródło: GUS

Oficjalne prognozy statystyczne nie uwzględniają przyszłych trendów przemieszczeń ludności wynikających z nagle wzrastającej atrakcyjności jakiegoś szczególnego terenu (gminy, powiatu, miasta lub ich części) i przyszłych kierunków znaczącej ekspansji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, itp. na takim terenie. Taka ekspansja może spowodować znaczny wzrost liczby mieszkańców danego terenu w stosunkowo krótkim czasie – kilku lub kilkunastu lat. W przypadku otwarcia Lotniska „Modlin” jako międzynarodowego lotniska tanich linii lotniczych, a być może również portu cargo, tereny w bezpośrednim sąsiedztwie zaczną się intensywnie rozwijać.

Z myślą o takim wariacie rozwoju, w południowo-wschodniej części gminy Zakroczym, przewidziane są strefy przeznaczone dla funkcji produkcyjnych, usługowych i magazynowych oraz znaczne zaplecze terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Nowe miejsca pracy i bliskość międzynarodowego lotniska mogą znacząco zmienić obecne prognozy demograficzne i spowodować przyrost liczby ludności gminy na przestrzeni 4-5 lat nawet o 50%.

### 3.2.6.2. Infrastruktura społeczna

Jako miejsce koncentracji urządzeń infrastruktury społecznej wskazuje się miasto Zakroczym z dopuszczeniem rozmieszczenia usług publicznych w poszczególnych miejscowościach.

Miasto Zakroczym wyznaczono na ośrodek obsługi mieszkańców całej gminy. Jest ono najlepiej zaopatrzone w system obsługi mieszkańców i ma największy

wpływ na rozwój okolicy. Na jego terenie znajdują się wszystkie ważniejsze usługi: administracji (urząd gminy), oświaty (szkoły, biblioteka, ośrodek kultury, boisko sportowe), bezpieczeństwa (komisariat policji, straż pożarna), opieki zdrowotnej (ośrodek zdrowia, ośrodek pomocy społecznej), a także urząd pocztowy, kościół, apteka, bank, szereg punktów handlowych oraz usługi turystyki zorganizowanej. Zakłada się skupienie rozwoju handlowo-usługowego miasta w centrum, wokół Rynku Zakroczymskiego oraz wzdłuż ul. Koźmińskiego.

Ośrodki wspomagające zostały zlokalizowane w miejscowościach Emolinek, Wojszczyce. W miejscowościach tych powinien zostać zapewniony dostęp do najbardziej podstawowych usług, jak szkoła podstawowa, przedszkole, sklepy ogólnospożywcze i gospodarcze, boisko.

### **Oświata**

Na terenie gminy zaspokojenie potrzeb oświatowych jest wystarczające. Na około 6220 mieszkańców w gminie (GUS, stan na 31.12.2007 r.) funkcjonują cztery placówki oświatowe. Ze względu na prognozy demograficzne nie przewidujące znacznego zwiększenia liczby mieszkańców. Nie wskazuje się na konieczność realizacji nowych obiektów oświatowych. Zaleca się działania mające na celu polepszenie warunków nauki i rozwoju uczniów oraz zapewniające bezpieczeństwo dzieci.

Zakłada się poprawę infrastruktury oświatowej i rozwój bazy sportowej poprzez:

- modernizację szkół podstawowych w Wojszczykach i Emolinku (wyposażenia szkół w sale gimnastyczne, boiska szkolne oraz świetlice);
- rozbudowę Gimnazjum nr1 i budowę sali gimnastycznej w mieście Zakroczym;
- rozbudowę sieci placówek oświatowych (kluby młodzieżowe i świetlice), w tym budowę Centrum Kultury wraz z biblioteką w mieście Zakroczym;
- budowę obiektu sportowego (w miarę możliwości z krytą pływalnią) na terenie miasta Zakroczym.

### **Opieka zdrowotna**

Istniejące placówki ochrony zdrowia zaspokajają podstawowe potrzeby zdrowotne mieszkańców. Zakłada się przeprowadzenie modernizacji Ośrodka Zdrowia w Zakroczymiu oraz podwyższenie standardu świadczonych usług w istniejących ośrodkach opieki społecznej.

## **Bezpieczeństwo publiczne**

Dla poprawienia bezpieczeństwa publicznego zakłada się rozbudowę i modernizację istniejącego posterunku Ochotniczej Straży Pożarnej w Zakroczymiu.

W przypadku zwiększonego wzrostu liczby ludności w gminie spowodowanego napływem osób obsługujących nowe Lotnisko „Modlin” lub pracujących w przedsiębiorstwach zlokalizowanych w strefie wokół lotniska koniecznym będzie przeprowadzenie weryfikacji możliwości obsługi nowych mieszkańców przez istniejące obiekty infrastruktury społecznej. W ramach weryfikacji określone zostaną rejony, w których nastąpi wzrost liczby mieszkańców oraz wyznaczone zostaną tereny, na których należało będzie zlokalizować dodatkowe usługi oświaty, placówki ochrony zdrowia lub jednostki bezpieczeństwa publicznego.

Sposób kształtowania obsługi mieszkańców w gminie Zakroczym pokazano na rysunku pt.: *„Obsługa mieszkańców - Kierunki rozwoju”*.

### **3.3. Strategia zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska**

#### **3.3.1. Racjonalna gospodarka zasobami środowiska**

W racjonalnym kształtowaniu przestrzeni gminy Zakroczym obowiązywać będą następujące **zasady ochrony wartości krajobrazu**:

- zachowanie ładu przestrzennego gminy poprzez rozwój terenów zurbanizowanych zlokalizowanych głównie w południowo-wschodniej części gminy oraz na pozostałych terenach wzdłuż dróg; w tym zachowanie dotychczasowego charakteru terenów wiejskich z niską zabudową jednorodzinną oraz ochrona sylwety historycznego miasta Zakroczym;
- zachowanie połączeń widokowych w węzłach krajobrazowych w miejscowościach Zakroczym, Smoszewo, Szczypiorno przy brzegu Wkry a także przy Jeziorze Mochty-Smok, na skrzyżowaniu dróg w Swobodni, w Smołach i w Błogosławiu oraz w parowach;

- ochrona krajobrazu oraz walorów przyrodniczych obszarów i obiektów objętych ochroną prawną: rezerwatów , pomników przyrody, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszarów szczególnej ochrony ekologicznej, obszarów Natura 2000, obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- ochrona naturalnego charakteru krajobrazu terenów najcenniejszych krajobrazowo (terenów doliny rzeki Wisły wraz ze skarpą i parowami, doliny rzeki Strugi, obszarów leśnych, łąk oraz zadrzewień śródpolnych);
- ochrona ekspozycji fortów systemu fortecznego Twierdzy Modlin i innych pozostałych elementów wartościowych kulturowo.

W racjonalnym kształtowaniu przestrzeni gminy obowiązywać będą następujące zasady **ochrony środowiska przyrodniczego**:

### **1. ochrona różnorodności biologicznej:**

- ochrona wartościowych przyrodniczo terenów, stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody gminy Zakroczym: dolina rzeki Wisły ze skarpą i parowami, obszary naturalnych zbiorników i cieków wodnych, lasów, łąk, zadrzewień śródpolnych;
- ochrona, monitoring i konserwacja zieleni znajdującej się w obrębie terenów wartościowych kulturowo: parku przy dworcu „Jaworowy Dwór” w Tębkach Nowych, zieleni przy klasztorze oo. Kapucynów na skarpie w Zakroczymiu, zadrzewień cmentarza w Zakroczymiu oraz zieleni fortecznej;
- adaptacja i ochrona istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej roślinności na terenach zurbanizowanych: przy obiektach użyteczności publicznej (urządzie gminy, szkołach, kościołach, cmentarzach), na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach przemysłowych i usługowych;

### **2. ochrona obszarów i obiektów objętych ochroną prawną:**

Wskazane jest opracowanie planów oraz programów udostępniania, zachowania i ochrony obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych w szczególności: w rezerwach, na obszarach Natura 2000.

Kierunki działań na obszarach, strefach i obiektach objętych ochroną:

**A. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** (zagospodarowanie terenów zgodnie z art. 24. 1. ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

W „**strefie zwykłej**” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na podstawie w/w Rozporządzenia zakazuje się między innymi:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu artykułu 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- Prawo Ochrony Środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu (...);
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą innym celom niż ochrona przyrody, lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej.

Na terenie WOChK rozporządzenie wprowadza ponadto między innymi następujące ustalenia:

- dotyczące ochrony ekosystemów leśnych:

- a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,
- b) wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku (...),
- c) zwiększanie istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych, na obszarze, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków,
- d) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem (...);

- dotyczące ochrony ekosystemów lądowych:

- a) ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- b) eliminowanie nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacja terenów powyrobiskowych,
- c) utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych,

- dotyczące ochrony ekosystemów wodnych:

- a) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej (...);
- b) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej (...),
- d) ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajoobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi,

- e) utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej, utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych,
- f) zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne (...);

W ramach ochrony „**strefy szczególnej ochrony ekologicznej**” Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującej dolinę Wisły, na podstawie w/w Rozporządzenia zakazuje się:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 i Nr 170, poz. 1217);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu (...);
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

**B. Rezerваты** (zagospodarowania rezerwatów zgodne z art. 13.1. ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, Dz.U. z dnia 31 grudnia 1998r).

Na obszarze rezerwatów przyrody, na podstawie art. 15. ust.1. ustawy o ochronie przyrody zabrania się:

- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody - przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;

- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony oraz psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas;
- wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach wskazanych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- zakłócania ciszy;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Na obszarach projektowanych rezerwatów przyrody „Wyspy Smoszewskie” oraz „Parowy Zakroczymskie” do czasu nadania statusu prawnego dla tych obiektów wskazana jest ochrona, poprzez:

- zabezpieczenie przed niszczeniem lub uszkodzaniem obiektów przyrodniczych (np. rzeźby terenu, drzew, gatunków chronionych, siedlisk);
- wykluczenie działań mogących zakłócić stosunki wodne, zanieczyszczających środowisko (powietrze, wody, powierzchnię ziemi, grunt);
- ograniczenie ruchu turystycznego.

**C. Pomniki przyrody** (ochrona zgodnie z art. 45. 1. ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.) Podstawowe wytyczne:

- nakaz bezwzględnej ochrony pomników przyrody;
- zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- zakaz prowadzenia w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew, w tym.: wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych);
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych (z wyjątkiem zmian służącym ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej).

**D. Obszary Natura 2000** (ochrona zgodnie z art. 33 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., Dyrektywą Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków, Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory).

Wg ustawy o ochronie przyrody Art. 33 ust.1 „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Dopuszcza się lokalizację inwestycji, które nie mają istotnego negatywnego wpływu na siedliska przyrodnicze i gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został powołany obszar. W przypadku oceny negatywnej planu lub projektu przeprowadzenie inwestycji jest możliwe tylko wtedy, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym i wobec braku rozwiązań alternatywnych. Konieczne jest jednak zminimalizowanie negatywnego wpływu, a gdy nie jest to możliwe, skompensowanie szkód poniesionych przez przyrodę, aby utrzymać integralność sieci”.

#### Dolina Środkowej Wisły PLB 140004

Nakazuje się zachowanie ostoi w stanie zgodnym z potrzebami życiowymi ptaków. Odstępuje się od regulacji koryta Wisły, a w szczególności długoterminowych planów jej kaskadyzacji. Zakazuje się zanieczyszczania wód, niszczenia lasów

nadrzecznych, płoszenia ptaków w okresie lęgowym, kłusownictwa rybackiego oraz palenia ognisk.

Nakazuje się ochronę siedlisk ptaków, w szczególności wysp i łąk piaszczystych w korycie rzeki oraz zadrzewień i zakrzewień lęgowych na obrzeżach rzeki. Zaleca się wprowadzenie ograniczeń niekontrolowanego i niezorganizowanego ruchu turystycznego w okresie lęgowym ptaków oraz podczas sezonowych migracji.

#### Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029

Odstępuje się od regulacji i pogłębienia koryta oraz zabudowy hydrotechnicznej Wisły. Nakazuje się zachowanie i ochronę lasów lęgowych. Wskazuje się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania, w szczególności łąk i pastwisk. Postuluje się wprowadzenie regulacji i kontroli ruchu turystycznego i rekreacji w dolinie Wisły.

#### Fortów Modlińskich PLH 140020 (Fort XIb – Strubiny i Fort XIII – Błogosławie)

Zaleca się ograniczenie turystyki i rekreacji, kontrolowanie penetracji fortów oraz zabezpieczenie ich przed wandalizmem, straszeniem i płoszeniem zwierząt w okresie hibernacji. Zakazuje się niszczenie zimowisk (dewastacji, zaśmiecania fortów) oraz wszelkich innych działań, które mogą przyczynić się do zmiany mikroklimatu.

**E. Lasy ochronne** (ochrona zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 25.08.1992r.)

Lasy ochronne stanowią pas lasów ciągnący się od wsi Wólka Smoszevska aż do lasów Pomiechowskich. Na tych terenach zaleca się działania ochronne polegające min. na prowadzeniu gospodarki leśnej „w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone”.

### **3. ochrona powiązań przyrodniczych**

Wskazuje się na konieczność utrzymania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów wartościowych przyrodniczo poprzez zachowanie, wzmocnienie oraz ochronę przed przerwaniem lub osłabieniem istniejących korytarzy ekologicznych:

- wzdłuż rzeki Wisły (stanowiącej korytarz ekologiczny o randze europejskiej);

- na terenach lasów ochronnych oraz wzdłuż rzeki Strugi i prawego dopływu Wisły spod Radzikowa Starego.

Zaleca się zachowanie istniejących struktur przyrodniczych: lasów, zadrzewień, zakrzewień, łąk, cieków o charakterze naturalnym oraz utrzymanie ciągłości między nimi a także poprawienie warunków przyrodniczych, w tym zapewnienie właściwych standardów środowiska. W szczególności należy zachować istniejące grupy drzew, szpalery i pojedyncze drzewa.

Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, znajdujących się w obszarze korytarzy ekologicznych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na działkach nie mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup> oraz nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz stosowanie ażurowych ogrodzeń umożliwiających migrację małych zwierząt. Na pozostałych terenach znajdujących się w obszarze korytarzy ekologicznych należy zachować dotychczasowe użytkowanie gruntów.

W miejscach kolizji powiązań ekologicznych z modernizowanymi lub planowanymi drogami należy wprowadzić specjalne rozwiązania funkcjonalne i techniczne zapewniające zachowanie ciągłości przyrodniczej. Dla zachowania ciągłości korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym łączącego dolinę Wisły z lasami doliny Narwii, w miejscu przecięcia z drogą S7 należy zastosować przejście dla zwierząt średnich nad drogą.

### **3.3.2. Ochrona przed zanieczyszczeniem środowiska**

#### Ochrona przed zanieczyszczeniami wód:

- ochrona wód powierzchniowych poprzez stosowanie ograniczeń wynikających z ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, w tym poprzez zakaz lokalizowania obiektów, które mogą negatywnie, ponadnormatywnie wpłynąć na stan wód;
- przywracanie właściwego stanu ekologicznego wodom podziemnym i powierzchniowym głównie poprzez poprawienie czystości wód.

#### Ochrona przed zanieczyszczeniami gleb:

- ochrona gleb przed zmianą użytkowania i przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne gruntów klasy III;
- ochrona użytków III klasy poprzez rozwój ekologicznej gospodarki rolnej;

- nielocalizowanie zabudowy na terenach gleb organicznych, mułowo-torfowych rolniczych oraz konieczność zachowania naturalnych torfowisk i oczek wodnych;

#### Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza oraz zagrożeniami hałasem:

- wprowadzenie w planach miejscowych ustaleń dotyczących zaleceń uwzględniających uciążliwości związanej z zanieczyszczeniem powietrza i zagrożeniem hałasem, w szczególności drogi ekspresowej nr 7, drogi krajowej nr 62 oraz planowanego Lotniska „Modlin”;
- nielocalizowanie w strefie znacznej uciążliwości hałasem obiektów wrażliwych na hałas: zabudowy mieszkaniowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, obiektów stałego przebywania dzieci i młodzieży, szpitali;
- wprowadzanie stref zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg oraz przy obiektach przemysłu i usług generujących znaczne emisje zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- modernizacja systemów grzewczych w kotłowniach lokalnych;
- wprowadzanie rozwiązań z wykorzystaniem energii odnawialnej.

#### Ochrona przed powodzią:

- realizacja odpowiednich zabezpieczeń przeciwpowodziowych na wyznaczonych terenach sportu, rekreacji i/lub turystyki, znajdujących się w obszarze zagrożenia powodziowego.

### **3.3.3. Waloryzacja przestrzeni ekologicznej gminy – preferencje kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Podstawowe elementy struktury przyrodniczej stanowią:

- tereny doliny rzeki Wisły ze skarpą i parowami pokrytymi roślinnością naturalną (lasami, zaroślami topolowo-olchowo-wierzbowymi, łąkami), tereny doliny rzeki Strugi, tereny doliny dopływu Wisły spod Radzikowa Starego;
- duże kompleksy leśne stanowiące około 11% powierzchni terenów gminy Zakroczym zlokalizowane głównie w części środkowej gminy jako pasmo ciągnące się z południa na północny-wschód;
- zieleń terenów wartościowych kulturowo: parku przy dworze „Jaworowy Dwór” w Trębkach Nowych, przy kościele Podwyższenia Krzyża Św. na skarpie w

mieście Zakroczym, na terenie cmentarza w mieście Zakroczym oraz na terenie fortów Twierdzy Modlin;

W celu zachowania wartości elementów struktury przyrodniczej wskazuje się działania mające na celu racjonalne kształtowanie i korzystanie z jego elementów. Poniżej omówiono główne, najcenniejsze elementy struktury przyrodniczej i proponowane dla nich kierunki działań:

#### 1) Tereny doliny rzeki Wisły ze skarpą, parowami oraz doliny rzeki Strugi

W obrębie gminy Zakroczym dolina rzeki Wisły stanowi podmokłe tereny leśno-łąkowe tarasu zalewowego, zróżnicowane pod względem zbiorowisk roślinnych. Skarpa Zakroczymska poprzecinana jest licznymi wąwozami, parowami. Dolina rzeki Strugi jest wąska i głęboka, rozszerza się dopiero u ujścia rzeki, tworząc niewielki zalew.

Wskazuje się na zachowanie dolin jako terenów ochrony przyrody i środowiska. Postuluje się utrzymać ich naturalny charakter poprzez ochronę koryta rzek, naturalnych warunków siedliskowych, w tym szczególną ochronę roślinności łąkowej, zarośli i zadrzewień oraz zachowanie walorów krajobrazowych.

Wskazuje się na konieczność ochrony skarpy Wiślanej oraz parowów. Przede wszystkim nie dopuszcza się do zmiany naturalnej rzeźby terenu. Postuluje się wyłączenie z zabudowy dolin rzek, parowów, stoku skarpy z pasem nadskarpowym o szerokości 50 m. Wskazuje się na sukcesywną likwidację istniejącej substandardowej zabudowy oraz zakazuje się lokalizacji nowej, z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przyrody, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

#### 2) Tereny lasów

Lasy stanowią około 11% powierzchni terenów gminy Zakroczym. Są to głównie wielkopowierzchniowe kompleksy leśne ciągnące się pasmem z południa na północny-wschód, od wsi Wólka Smoszevska, aż do Lasów Pomiechowskich poza granice gminy. Na terenach lasów:

- nie lokalizuje się obiektów kubaturowych, jedynie wskazuje na możliwość wprowadzania obiektów związanych z gospodarką leśną;

Wskazuje się na konieczność wprowadzania zalesień uzupełniających i wyrównujących granicę kompleksów leśnych.

Dodatkowo wyróżnia się następujące elementy struktury przyrodniczej o mniejszym znaczeniu i wskazuje postulowane dla nich działania:

### 1) Tereny pól uprawnych z luźną zabudową zagrodową

Tereny pól uprawnych z luźną zabudową zagrodową znajdują się w zachodniej i północnej części gminy. Ich przyrodniczą wartość podnoszą pojedyncze drzewa śródpolne, szpalery przydrożnych drzew oraz grupy drzew. Są to tereny cenne dla produkcji rolnej. Największą powierzchnię terenu gminy stanowią gleby IV, IVa i IVb klasy bonitacyjnej – gleby chronione dla produkcji rolnej. Są to głównie gleby brunatne słabo wylugowane, utworzone z piasków gliniastych i piaszczystych glin.

Wskazuje się na:

- zachowanie rolniczego charakteru północno-zachodniej części gminy;
- ochronę wszystkich elementów przyrodniczo-krajobrazowych na terenach położonych w obrębie strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- zachowanie istniejących drobnych terenów leśnych i łąk śródpolnych.

### 2) Tereny zieleni na obszarze zabudowy mieszkaniowej

Tereny zieleni na obszarze zabudowy mieszkaniowej obejmują: tereny zieleni publicznej, ogródków przydomowych, zadrzewień przyulicznych itp. Należą do najuboższych obszarów gminy pod względem przyrodniczym.

Wskazuje się na:

- wzmocnienie systemu przyrodniczego poprzez wprowadzenie zieleni parkowej i przyulicznej powiązanej z pobliskimi lasami i zadrzewieniami śródpolnymi;
- ochronę oraz wprowadzanie zieleni urządzonej skupionej wokół obiektów usługowych, szkół, kościołów oraz na cmentarzach.

### 3) Tereny zieleni na obszarze zabudowy usługowo-przemysłowej

Tereny zieleni na obszarze zabudowy usługowo-przemysłowej obejmują tereny zlokalizowane we wschodniej części gminy przy Lotnisku „Modlin”. Intensywny rozwój tych terenów jako terenów obsługi Lotniska „Modlin” może spowodować znaczne przekształcenie środowiska (wzrost powierzchni zabudowy kosztem terenów otwartych). W celu ograniczenia negatywnego wpływu zaleca się adaptację istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej roślinności izolacyjnej na te tereny. Proponuje się zachować ponad 20% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Racjonalną gospodarkę zasobami środowiska wraz z waloryzacją przestrzeni pokazano na rysunku pt.: „*Racjonalna gospodarka zasobami środowiska - Kierunki rozwoju*”.

### **3.4. Ochrona dziedzictwa kulturowego**

Obowiązek ochrony wartości kulturowych wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. Nr 162 poz. 1568). Nadzór nad wszelkimi działaniami w obrębie obiektów zabytkowych lub w ich sąsiedztwie ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków, z którym powinny być uzgadniane wszelkie prace i zamierzenia inwestycyjne.

Ochronie podlegają wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków. Ochrona ta ma na celu zachowanie i utrzymanie ww. obiektów w jak najlepszym stanie poprzez odpowiednie zabiegi konserwatorskie, dobranie właściwych funkcji użytkowych, zapewnienie ekspozycji i powiązań widokowych oraz zachowanie właściwej skali obiektów przyległych. Zachowaniu podlegają również inne obiekty dziedzictwa kulturowego nie ujęte w rejestrze.

Ustala się ochronę kompozycji, powiązań widokowych oraz utrzymanie i kontynuację historycznych traktów i dróg.

Podstawą do ochrony zabytków powinno być sporządzenie i prowadzenie gminnej ewidencji zabytków. Postuluje się prowadzenie aktualizacji zbioru informacji o obiektach zabytkowych, opartej na stałej kontroli stanu technicznego, sposobu użytkowania. Wskazuje się na wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń co do zasad i metod ochrony zabytków i obiektów wartościowych kulturowo, w tym: określenia gabarytów, formy oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia. W celu ochrony krajobrazu kulturowego i sylwety miasta postuluje się o wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów o maksymalnej wysokości obiektów przemysłowych i składowych do 13 m nad poziom terenu.

Postuluje się objęcie szczególną ochroną historycznego układu urbanistycznego i struktury przestrzennej miasta Zakroczym poprzez:

- utrzymanie historycznej linii zabudowy i podziału parcelacyjnego,
- odtworzenie mieszkalno-usługowego charakteru pierzei rynkowej,
- zachowanie skali zabudowy,
- zachowanie ekspozycji sylwety miasta z jej dominantami,

- wykluczenie lokalizacji obiektów dysharmonizującym i konkurującym z zabytkami.

Ponadto, proponuje się wytyczenie szlaku edukacyjnego prezentującego historię miasta i łączącego poszczególne obiekty dziedzictwa kulturowego.

System forteczny Twierdzy Modlin jest znaczącą wartością kulturową gminy Zakroczym. Wskazuje się na całościowe zachowanie systemu fortecznego po przez dbanie o poszczególne obiekty oraz odtworzenie powiązań między fortami. Układ powiązań powinien zostać oparty na zachowanych drogach fortecznych tj.: od ul. Gałachy do Prochowni, od ul. Gałachy do Fortu 1, od ul. Ostrzykowizna do Fortu Henrysin, brukowaną drogą z ul. Ostrzykowizny przez Pieczoługi w kierunku Fortów XI B i XI C, drogą przez kompleks leśny pomiędzy Janowem a Szczypiornem do Fortu XIII Błogosławie.

Zaleca się ochronę poszczególnych obiektów fortyfikacji, która będzie polegać na zachowaniu dobrego stanu, rewaloryzacji i renowacji fortów, prochowni i ich otoczenia, określeniu stref ochronnych oraz właściwej ekspozycji obiektów w przestrzeni. Należy zapewnić właściwe użytkowanie fortów, a zwłaszcza nie dopuścić do dewastacji obiektów. Szczególną ochroną należy objąć forty wpisane do rejestru zabytków: Fortu Zakroczym 1, Fortu X A Henrysin, Fortu XI B Strubiny z pośrednim dziełem fortecznym D-4. Proponuje się tereny Fortu Zakroczym 1, Fortu X A Henrysin, Prochowni P-1 przeznaczyć na cele rekreacyjne i turystyczne. Dodatkowo postuluje się wykonanie opracowania planistycznego dla Fortu Zakroczym 1 oraz Prochowni.

Dla parku i dworu „Jaworowy Dwór” z XVIII w. w Trębkach Nowych postuluje się ochronę i zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania na cele usługowe o funkcji turystycznej, rekreacyjnej.

W stosunku do zabytkowego cmentarza w mieście Zakroczym, miejsc pamięci oraz kapliczek wskazuje się na zachowanie szczególnej ochrony poprzez sposób zagospodarowania umożliwiający zachowanie i właściwą ekspozycję tych obiektów. Wskazuje się na możliwość zachowania dostępu do obiektów w celach turystycznych i sprawowania kultu. Ponadto, zaleca się przeprowadzenie prac konserwatorskich cmentarza żydowskiego w mieście Zakroczym przy ul. Parowa Okólna, polegających

na ustaleniu granic dawnego terenu grzebalnego, ogrodzenia oraz wyznaczenia ciągów komunikacyjnych.

Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje także dostosowywanie nowych form zagospodarowania i zabudowy do tradycyjnych, charakterystycznych dla danego miejsca. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy zaleca się przeprowadzenie wnikliwej analizy cech otoczenia, przestrzegania zasad kompozycyjnych a także wprowadzenia ustaleń dotyczących zasad i metod ochrony zabytków i pozostałych obiektów wartościowych kulturowo.

Na rysunku Studium zaznaczono lokalizacje stanowisk archeologicznych. Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych będą ustalane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ilość stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w planach zagospodarowania przestrzennego, na skutek nowych odkryć, ustaleń lub uzupełniania ewidencji, mogą w następnych latach ulec zmianie.

Obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego pokazano na rysunku pt.: „*Ochrona dziedzictwa kulturowego*”.

### **3.5. Rozwój turystyki**

Gmina Zakroczym posiada znaczny potencjał do rozwoju turystyki i rekreacji. Dysponuje walorami turystycznymi (bardzo atrakcyjnym położeniem w odległości 40 minut jazdy samochodem od Warszawy, cennym środowiskiem przyrodniczym oraz bogactwem zabytków kulturowych), które w odpowiedni sposób wykorzystane mogą zapewnić dodatkowe źródło dochodów publicznych i prywatnych.

Dla zapewnienia właściwego rozwój turystyki i rekreacji konieczne jest zagwarantowanie należytego standardu świadczonych usług i podwyższenie atrakcyjności form spędzania wolnego czasu. Również należy zapewnić dostęp do miejscowości wypoczynkowych poprzez rozbudowę sieci odpowiednio utrzymanych dróg.

Główne działania na rzecz rozwoju turystyki to:

- promocja gminy i regionu,
- pozyskiwanie kapitału i inwestorów,

- podnoszenie standardu oferowanych usług turystycznych,
- tworzenie obiektów infrastruktury turystycznej,
- przekształcenia turystyki sezonowej na całoroczną,
- działania na rzecz uzyskiwania poparcia wszelkich inicjatyw związanych z rozwojem turystyki i rekreacji wśród społeczności lokalnej,
- rozpoczęcie prac nad wieloletnim planem rozwoju turystyki w gminie (przy współpracy z gminami sąsiednimi).

W celu zapewnienia poprawy warunków wypoczynku a tym samym do rozwoju turystyki w gminie konieczna jest poprawa oraz ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:

- poprawę czystości wód cieków i zbiorników wodnych (obecnie są to wody poza klasowe),
- niedopuszczenie do intensywnego, skoncentrowanego ruchu turystycznego na małopowierzchniowych terenach o dużych wartościach przyrodniczych i wrażliwych na degradację. Przed zagospodarowaniem terenów łąk i lasów dla potrzeb turystyki, rekreacji i sportu wymagane jest określenie chłonności tych terenów oraz możliwości ich wykorzystania,
- rozbudowa infrastruktury przyczyniającej się do ochrony środowiska naturalnego,
- ochrona, monitoring oraz konserwacja obiektów wartościowych kulturowo,
- rozbudowa bazy turystycznej.

Dla podwyższenie atrakcyjności form spędzania wolnego czasu wskazuje się na konieczność rewitalizacji Rynku miasta Zakroczym, który powinien być wizytówką turystyczną gminy i przy którym należy zlokalizować podstawowe elementy obsługi ruchu turystycznego (punkt informacji turystycznej, punkt promocji gminy, punkty usługowe i handlowe, miejsce organizowania imprez kulturowych itp.). Ponadto, w gminie Zakroczym przewiduje się adaptację dla potrzeb turystyki i rekreacji obiektów objętych ochroną konserwatorską:

- parku i dworu „Jaworowy Dwór” z XVIII w Trębkach Nowych;
- fortów systemu fortyfikacyjnego Twierdzy Modlin: Fortu Zakroczym 1, Fortu X A Henrysin, Prochowni P-1.

Turystyka powinna rozwijać się głównie na obszarach wyznaczonych w Studium jako:

- obszary usług sportu, rekreacji i turystyki, na których istnieje możliwość zabudowy (tereny Prochowni P-1, tereny wysypiska śmieci po rekultywacji, tereny przy Forcie Krasnystaw w miejscowości Strubiny, tereny w miejscowości Mochty-Smok przy Jeziorze Smok);
- obszary urządzeń sportu, rekreacji i turystyki wyłączone z zabudowy (Fort 1 Zakroczymski, Fort X A Henrysin, w miejscowości Mochty-Smok przy Jeziorze Smok, w miejscowości Szczypiorno nad Wkrą, tereny podskarpowe na wysokości Zakroczymia).

W strefie ochrony wartości przyrodniczych, w tym na obszarach Natura 2000 i w bliskim ich sąsiedztwie postuluje się o nie wprowadzanie turystyki masowej, przekraczającej możliwości regeneracyjne obszarów i wpływające negatywnie na zachowanie właściwych warunków zachowania przedmiotu ochrony.

Ze względu na niewielką odległość od aglomeracji warszawskiej oraz dobre połączenie komunikacyjne zakłada się rozwój turystyki pobytowej o charakterze wypoczynku weekendowego:

- lotnisk indywidualnych w południowej części gminy, wzdłuż krawędzi skarpy Wiślanej od miasta Zakroczym do Smoszewa;
- ośrodków wypoczynkowych w miejscowościach: Mochty-Smok, Strubiny;
- pensjonatów w dworze „Jaworowy Dwór” z XVIII w Trębkach Nowych.

Zakłada się również możliwość rozwoju bazy turystycznej obsługującej Lotnisko „Modlin”. W niewielkiej odległości od lotniska przewidziana jest lokalizacja min.: usług hotelarstwa i gastronomi wraz z rozbudową niezbędnego systemu komunikacji zbiorowej.

Rozwój bazy noclegowej i gastronomicznej przewidziany jest także wzdłuż trasy S7 i drogi 62.

Ponadto, proponuje się wprowadzić w obrębie gospodarstw wiejskich agroturystykę jako nową na terenie gminy formę wypoczynku.

Wskazuje się do zachowania tereny ogródków działkowych znajdujących się przy Lotnisku „Modlin”.

Planowany jest rozwój systemu szlaków turystycznych, zapewniający skomunikowanie rekreacyjno-turystyczne gminy oraz terenów sąsiadujących. Wzdłuż skarpy Wiślanej przewidziany jest przebieg trasy rowerowej o znaczeniu ponadlokalnym - trasy Nadwiślańskiej Prawobrzeżnej, wchodzącej w sieć tras rowerowego systemu Velo Mazovia. Dla miłośników architektury militarnej wyznacza się szlak prowadzący przez drogi forteczne i łączący najlepiej zachowane forty systemu fortecznego Twierdzy Modlin. Zaproponowano także przeprowadzenie innych szlaków turystycznych łączących dolinę Wisły z północną częścią gminy, przechodzących przez lub w niewielkiej odległości od miejscowości wypoczynkowych, terenów przeznaczonych pod rozwój sportu, rekreacji, turystyki oraz pozostałych miejsc atrakcyjnych turystycznie, cennych pod względem krajobrazowym, przyrodniczym i kulturowym.

Wskazuje się na konieczność uzupełnienia infrastruktury turystycznej o miejsca dla lokalizacji parkingów terenowych i miejsc biwakowych dla osób korzystających ze szlaków pieszych, dróg rowerowych.

Planuje się wytyczenie szlaków konnych na terenie gminy Zakroczym. W celu podniesienia atrakcyjności terenów gminy dla wycieczek i rajdów konnych wskazanym jest wytyczenie dwóch systemów szlaków konnych. Pierwszy - w południowej części gminy, przebiegający wzdłuż skarpy Wiślanej, wzdłuż rzeki Strugi, przy Forcie X A Henrysin; drugi - w północno-wschodniej części gminy, powyżej drogi ekspresowej nr 7, na terenach lasów. Szlaki konne powinny łączyć poszczególne ośrodki jeździeckie (min. planowany ośrodek jeździecki w miejscowości Mochty-Smok), aby zapewnić dostępność wszystkim użytkownikom i eliminować potrzebę jeżdżenia poza szlakami.

Dla potrzeb turystyki wodnej oraz nadwodnej przewiduje się odtworzenie historycznego szlaku wiślanego na terenie gminy Zakroczym z przystaniami wodnymi przy moście w Zakroczymiu i przy ujściu rzeki Strugi.

Wskazanym jest też zapewnienie powiązania komunikacyjnego o charakterze turystyczno-rekreacyjnym z drugim brzegiem Wisły (z Kampinoskim Parkiem Narodowym).

Rozwój turystyki gminy Zakroczym pokazano na rysunku pt.: „*Turystyka - Kierunki rozwoju*”.

## **3.6. Komunikacja**

### **3.6.1. Kierunki przekształceń układu drogowego**

Obecny układ drogowy gminy Zakroczym jest bardzo obciążony ruchem tranzytowym. Aktualnie przez teren gminy Zakroczym przebiegają dwie drogi o charakterze tranzytowym: droga ekspresowa S7 (E77) zapewniająca połączenie pomiędzy Gdańskiem, Warszawą, Krakowem i Chyżnem oraz droga krajowa (nr 62) - droga główna o ruchu przyśpieszonym łącząca Nowy Dwór Mazowiecki i Płock.

Droga ekspresowa S7 (E77) wymaga przebudowy bezpośrednich zjazdów, dobudowy dróg serwisowych w niezbędnych miejscach (obecnie na terenie gminy znajduje się tylko jeden bezkolizyjny węzeł komunikacyjny obsługujący wszystkie kierunki połączeń trasy S7 z drogą krajową nr 62 i 630).

Ze względu na brak zatwierdzenia przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad przebiegu drogi 62 w granicach gminy Zakroczym, na rysunku Studium wskazuje się obecnie analizowane cztery warianty przebiegu drogi 62. W momencie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmowałby tereny przebiegu drogi 62 należy uzyskać stanowisko Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Obecny układ komunikacyjny wewnątrz gminy oraz połączenia z miejscowościami sąsiadującymi bezpośrednio z nią są wystarczające do obsługi komunikacyjnej mieszkańców. Do zadań gminy należy przeprowadzenie niezbędnych modernizacji dróg gminnych oraz sukcesywne utwardzenia i dostosowania do wymaganych parametrów technicznych dróg gruntowych. W najbliższych planach jest również wykonanie dróg w parowach Zakroczymskich na terenie miasta Zakroczym.

Wraz z planowanym rozwojem gminy związanym z otwarciem Lotniska w Modlinie, wyznacza się nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową. Na tych terenach konieczne będzie wprowadzenie nowego układu komunikacyjnego.

### **3.6.2. Komunikacja autobusowa i transport kolejowy**

Wraz z planowanym rozwojem gminy Zakroczym i wzrostem powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wymagane będzie rozszerzenie istniejących linii i tras autobusowych o obsługę nowych terenów mieszkaniowych.

Przez gminę Zakroczym nie przebiegają trasy systemu kolejowego PKP. Wskazuje się na konieczność utrzymania połączeń komunikacji zbiorowej gminy ze stacją PKP Modlin, PKP Nowy Dwór Mazowiecki oraz zapewnienie połączenia autobusowego z planowaną stacją PKP przy Lotnisku „Modlin”.

### **3.6.3. Trasy rowerowe**

Przewiduje się prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic gminnych i powiatowych, w wydzielonym osobnym pasie jezdni. Wyznaczone ścieżki powinny umożliwić bezpieczne poruszanie się po terenie gminy oraz zapewnić powiązania z sąsiednimi miejscowościami. Nie zaleca się prowadzenia ścieżek przy trasach ponadlokalnych.

Wskazuje się na potrzebę wyznaczenia miejsc oraz lokalizacji urządzeń do parkowania rowerów przy szkołach, obiektach użyteczności publicznej, kościołach itp.

### **3.6.4. Transport lotniczy**

Planowane otwarcie lotniska tanich linii w Modlinie otworzy przed mieszkańcami gminy możliwość szybkiego i sprawnego połączenia komunikacyjnego z odległymi miastami w kraju i zagranicą. Realizacja tej inwestycji podniesie atrakcyjność terenów gminy jako miejsca zamieszkania oraz spowoduje aktywizację gospodarczą tego rejonu.

Na rysunku pt.: „*Komunikacja - Kierunki rozwoju*” pokazano kierunki kształtowania układu komunikacyjnego na terenie gminy Zakroczym.

## **3.7. Infrastruktura techniczna**

### **3.7.1. Zaopatrzenie w wodę**

Obecnie sieć wodociągowa obsługuje ogółem 66,5% mieszkańców gminy Zakroczym. Przewiduje się wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich terenów zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji, zwłaszcza obszarów przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa. W pierwszej kolejności należy rozszerzyć zasięg obecnej sieci w miejscowościach: Zakroczym, Śniadowo, Wygoda Smoszeńska, Smoły, Zręby, Henrysin, Wojszczyce. Modernizacji wymaga stacja uzdatniania wody w Wojszczykach, Henrysinie i Zakroczymiu.

### **3.7.2. Gospodarka ściekowa**

Obecnie sieć kanalizacyjna obejmuje tylko część miasta Zakroczym. Na terenie gminy planowana jest budowa kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej i systemu osadnikowo-retencyjnego dla przechwytywania wody deszczowej.

Zakłada się objęcie wszystkich terenów urbanizowanych zorganizowanymi systemami odprowadzania ścieków.

Obszary zabudowy rozproszonej i zabudowa siedliskowa mogą posiadać indywidualne systemy oczyszczania ścieków bądź ich gromadzenia w szczelnych zbiornikach.

### **3.7.3. Ciepłownictwo**

Planowany rozwój terenów urbanizowanych w południowo-wschodniej części gminy (tereny miasta Zakroczym, tereny obsługujące planowane Lotnisko „Modlin”) będzie wymagał budowy lokalnych sieci ciepłych.

Na pozostałych terenach nie przewiduje się realizacji zdalaczynnego systemu dostawy ciepła. Zaopatrzenie ludności oparte będzie na indywidualnych instalacjach grzewczych stosujących ekologiczne niskoemisyjne paliwa i technologie.

### **3.7.4. Elektroenergetyka**

Istniejąca sieć elektroenergetyczna umożliwi mieszkańcom gminy powszechne korzystanie z energii elektrycznej. Wraz ze wzrostem zapotrzebowania na energię wynikającym z realizacji nowych inwestycji zakłada się dalszą rozbudowę sieci elektroenergetycznej.

W planach znajduje się budowa linii wysokiego napięcia 110 kV odchodzącej od przechodzącej przez gminę Zakroczym linii do Wyszogrodu. Ponadto, na terenie gminy, w okolicach lotniska w Modlinie, planowana jest lokalizacja nowej stacji 110/15 kV.

### **3.7.5. Zaopatrzenie w gaz**

Aktualnie gmina Zakroczym nie posiada sieci gazowej.

Plany inwestycyjne zapewniają podłączenie sieci gazowej na terenach obecnie zurbanizowanych oraz możliwość dalszej rozbudowy sieci wraz z rozwojem gminy.

W planach jest poprowadzenie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjno-pomiarową 1go stopnia w Zakroczymiu.

### **3.7.6. Telekomunikacja**

Obecnie gmina Zakroczym obsługiwana jest przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej. Miasto oraz pozostałe miejscowości połączone są siecią telefoniczną korzystającą z nowoczesnej centrali cyfrowej. Wraz z rozwojem gminy i wzrostem zapotrzebowania, istnieje możliwość rozbudowy sieci i podłączenia następnych abonentów.

### **3.7.7. Gospodarka odpadami**

W prowadzeniu gospodarki odpadami komunalnymi przyjmuje się następujące zasady:

- segregacji odpadów u źródła,
- maksymalnego ich wykorzystania gospodarczego,
- obróbki odpadów niebezpiecznych w miarę możliwości w jak największym stopniu przy zastosowaniu procesów fizykochemicznych i biologicznych,
- utylizacji pozostałych odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska.

Obecnie odpady komunalne w gminie Zakroczym gromadzone są w typowych kontenerach i w indywidualnych pojemnikach. Wywożone są do składowiska odpadów komunalnych zlokalizowanego na terenie gminy w rejonie Fortu 1 Zakroczymskiego. Przewiduje się zakończenie eksploatacji wysypiska do 2011 roku i przeznaczenie jego terenów, po rekultywacji, pod usługi sportu, rekreacji i/lub turystyki.

Nie przewiduje się nowej lokalizacji obiektu utylizacji odpadów o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Zakroczym.

Rozwój infrastruktury technicznej na terenie gminy Zakroczym pokazano na rysunku pt.: „*Infrastruktura techniczna - Kierunki rozwoju*”.

### **3.7.8. Cmentarze**

Na terenie gminy znajdują się dwa czynne cmentarze katolickie: w Zakroczymiu przy drodze krajowej nr 62 oraz w Smoszewie przy drodze prowadzącej do Wólki Przybójeńskiej.

Postuluje się przeprowadzenie prac konserwatorskich cmentarza żydowskiego w mieście Zakroczym przy ul. Parowa Okólna.

## **4. USTALENIA OPERACYJNE**

### **4.1. Lokalizacja inwestycji celu publicznego**

Na terenie gminy Zakroczym zostały wskazane ponadlokalne i lokalne inwestycje celu publicznego. Są to przede wszystkim inwestycje infrastruktury technicznej liniowe (w tym modernizacja i rozbudowa elementów układu komunikacyjnego) i obszarowe.

Na rysunku Studium zostały one odpowiednio zaznaczone w legendzie przy opisie poszczególnych elementów.

Ponadto, do lokalnych inwestycji celu publicznego należy opieka nad zabytkami gminnymi i terenami zieleni publicznej, budowa, modernizacje i remonty szkół i innych gminnych placówek publicznych (obiektów sportowych, bibliotek, domów kultury itp.).

### **4.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Wyznacza się obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności należy wykonać plany w miejscowościach: Wólka Smoszewska, Mochty-Smok, Smoszewo, Nowy Modlin PGR, w drugiej kolejności w Henrysinie, Nowych Trębkach i Strubinach.

Wskazuje się obszary, dla których wymagana jest zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zakroczym.

Na pozostałych terenach polityka przestrzenna gminy zakłada zmianę przeznaczenia części obszarów rolniczych na cele nierolnicze. Obszary te będą wymagały sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (lub zmian obowiązujących planów). W tej chwili nie jest jednak możliwe dokładne określenie granic sporządzania tych planów. Przystępowanie do ich sporządzania dyktowane będzie popytem na nowe tereny rozwoju zabudowy.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokazano na rysunku pt.: *„Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju”*

#### **4.3. Obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Wyznacza się około 1700 hektarów terenów rolnych i leśnych pod rozwój zabudowy. Szczegółowa analiza zakresu wymaganych do uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art.7.1. ustawy z 3 lutego 1995 roku) będzie możliwa w przypadku podjęcia na tych terenach prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

#### **4.4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Ewentualna konieczność scaleń i podziału nieruchomości może wynikać z założeń koncepcji rozwoju poszczególnych terenów i określona zostanie w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne do scaleń i podziału przedstawione zostaną w ramach prac nad planami i wynikały będą z zaprojektowanej struktury funkcjonalnej i rozmieszczenia sieci drogowej.

#### **4.5. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>**

Nie wyznacza na terenie gminy Zakroczym obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **4.6. Wnioski do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego**

Wniosek do strategii i planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dotyczy przebiegu i budowy planowanej Trasy „Olszynki Grochowskiej”. Wnioskuje się o zmianę dotychczasowego przebiegu planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego Trasy „Olszynki Grochowskiej”. Postuluje się wyznaczenie nowej rezerwy korytarza trasy poza granicami gminy Zakroczym.

Realizacja planowanego przebiegu Trasy „Olszynki Grochowskiej” przyczyni się do nasilenia ruchu tranzytowego przez gminę. Trasa będzie dodatkowym źródłem zanieczyszczeń atmosferycznych oraz hałasu.

## 5. SYNTEZA I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Polityka przestrzenna gminy, wyrażona ustaleniami Studium zakłada harmonijny i dynamiczny rozwój gminy zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. W sposób efektywny i racjonalny wykorzystuje możliwości rozwoju gminy, wynikające z istniejących zasobów i walorów środowiskowych. Wytyczone działania gwarantują jednocześnie zachowanie wysokich walorów środowiskowych oraz zaspokajają stale rosnące materialne i kulturowe potrzeby społeczności gminy.

Głównym czynnikiem sprzyjającym rozwój urbanizacji gminy Zakroczym jest jej położenie w bliskim sąsiedztwie Warszawy i Nowego Dworu Mazowieckiego. Miasta te stanowią największy w regionie rynek pracy i są źródłem napływu ludności. Znaczącym czynnikiem będzie planowane Lotnisko „Modlin” (międzynarodowego lotniska tanich linii lotniczych), które zapewni rozwój funkcji usługowych, przemysłowych w strefie obsługi lotniska.

Walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe gminy oraz powiązania komunikacyjne predysponują obszar do wprowadzania w nim funkcji rekreacyjno-turystycznych o zasięgu regionalnym co przyczyni się do wzmocnienia czynnika rozwoju gminy związanego z oddziaływaniem aglomeracji warszawskiej.

Wszelkie działania powinny skoncentrować się na wykorzystaniu w/w atutów poprzez:

- stymulację rozwoju nowych terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
- wytworzenie dobrych warunków dla lokalizacji zabudowy usługowo-przemysłowych związanej z budową planowanego Lotniska „Modlin”;
- stworzenie warunków sprzyjających rozwojowi turystyki i rekreacji (w tym promocja walorów i oferty gminy);
- utrzymanie i dalszy rozwój funkcji rolniczej na terenie gminy;
- koncentrację zainwestowania usługowego, gospodarczego i rekreacyjno-sportowego w mieście Zakroczym;
- rozbudowę i poprawę układu komunikacyjnego oraz rozbudowę i poprawę stanu funkcjonowania i zaopatrzenia w sieci infrastruktury technicznej, w celu zapewnienia obsługi nowych terenów inwestycyjnych;
- ochronę istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego z umiejętnym wykorzystaniem tych zasobów w zagospodarowaniu przestrzennym i procesach społeczno-gospodarczych.

Planowane przeznaczenie terenów tworzy prostą strukturę przestrzenną:

- obszary urbanizowane;
- obszary otwarte z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania;
- obszary otwarte wyłączone z zabudowy.

Rozwój urbanizacji koncentruje się w południowo-wschodniej części gminy. Do tych terenów należą wszystkie obecnie zainwestowane (zabudowane) tereny oraz przeznaczone pod zorganizowane zainwestowanie (zabudowę).

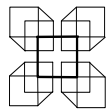
Do obszarów otwartych z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania należą obszary użytków rolnych oraz obszary usług sportu, rekreacji i/lub turystyki. Tereny rolne zajmują znaczną powierzchnię terenu gminy w zachodniej części gminy. Tereny preferowane do rozwoju rekreacji i wypoczynku położone są bezpośrednio przy dolinie rzeki Wisły oraz dużych kompleksach leśnych.

Do obszarów wyłączonych z zabudowy należy zaliczyć tereny lasów i zadrzewień, wód śródlądowych, tereny zieleni naturalnej, cmentarze, tereny urządzeń sportu, rekreacji i turystyki oraz tereny infrastruktury technicznej. Są to tereny wskazane do pozostawienia bez zainwestowania.

Określa się dla poszczególnych terenów funkcjonalnych wskaźniki zabudowy oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturalnego obowiązuje zasada ochrony walorów stanowiących o tożsamości przyrodniczej gminy oraz wzmocnienia biologicznie słabych struktur przyrodniczych.

## ZESPÓŁ AUTORSKI:



**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.**

**PRACOWNIA CENTRUM**

### **Kierownik Pracowni:**

**Mgr inż. arch. Marcin Świetlik**

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie (nr WA-209)

### **Główny Projektant:**

**Mgr inż. arch. Marcin Świetlik**

członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie (nr WA-209)

### **Współpraca autorska:**

**Mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka**

**Mgr inż. Piotr Jaworski**

**Mgr inż. Renata Laszczka**

**Mgr inż. arch. Marta Oprządek**

**Mgr inż. Marta Tarnacka**

**Mgr inż. Arleta Walczak**

### **Konsultacje branżowe:**

**Mgr Jacek Skorupski**

**Maria Witerska**

**Mgr inż. Eliza Gnyś**

**Mgr Elżbieta Ostaszewska**