

**UCHWAŁA NR 116/XIV/11**  
**RADY GMINY BODZANÓW**  
**z dnia 29.12.2011r.**

w sprawie: Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Bodzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. nr 18 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011r. nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901) oraz Uchwały Nr 121/XIX/08 RG Bodzanów z dnia 11.09.2008r.,

Rada Gminy Bodzanów uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów.

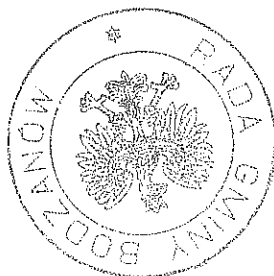
**2.** Zmiana polityki przestrzennej gminy dotyczy całego obszaru gminy, w granicach administracyjnych.

**3.** Załącznikami do Uchwały są:

- 1) Tekst Studium - Kierunki Zagospodarowania przestrzennego – Zał. nr 1.
- 2) Rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000 – Zał. Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium – Zał. Nr 3.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

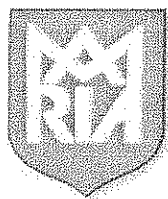
**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski

**WÓJT GMINY BODZANÓW**



**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BODZANÓW**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 116/XIV/11  
Rady Gminy w Bodzanowie  
z dnia 29.12.2011r.

## SPIS TREŚCI

|       |                                                                                      |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | Wstęp .....                                                                          | 4  |
|       | Uwarunkowania inspirujące rozwój .....                                               | 5  |
|       | Uwarunkowania ograniczające rozwój .....                                             | 6  |
|       | Identyfikacja problemów .....                                                        | 7  |
|       | Cele rozwoju Gminy .....                                                             | 8  |
| II.   | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....                                | 9  |
| III.  | Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ..             | 11 |
|       | 1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych ..           | 12 |
|       | 2. Strefa kształtowania układów osadniczych .....                                    | 15 |
|       | 3. Strefa rolniczo-osadnicza .....                                                   | 16 |
| IV.   | Obszary oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ..... | 17 |
|       | 1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu .....                                  | 17 |
|       | 2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych .....                                 | 19 |
|       | 3. Ochrona krajobrazu kulturowego .....                                              | 24 |
| V.    | Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....                    | 26 |
| VI.   | Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....             | 33 |
|       | 1. Komunikacja .....                                                                 | 33 |
|       | 2. Infrastruktura techniczna .....                                                   | 34 |
| VII.  | Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....                | 38 |
| VIII. | Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym .....           | 39 |
| IX.   | Obszary wymagające sporządzenia MPZP .....                                           | 40 |
| X.    | Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..       | 41 |
| XI.   | Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ..         | 43 |
| XII.  | Obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny .....                       | 45 |
| XIII. | Obszary wymagające rehabilitacji lub rekultywacji .....                              | 45 |

- Łagiewniki),
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii - w obszarze wsi Leksyn, Łętowo, Archutowo, Gromice, Mąkolin,
- lokalizacji funkcji eksploatacji kopalin w miejscowości Małoszywka, Garwacz.

Ustalenia dokumentu adaptują wyznaczone w obowiązującym Studium tereny przeznaczone do rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjno-turystycznej we wsiach Kępa Polska i Białobrzegi.

Poniżej przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

## UWARUNKOWANIA INSPIRUJĄCE ROZWÓJ

- Zintegrowane walory przyrodniczo - krajobrazowe i kulturowe reprezentowane m.in. przez tereny objęte prawną formą ochrony przyrody: rezerваты przyrody, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, część OSO „Dolina Środkowej Wisły” i projektowanego SOO „Kampinoska Dolina Wisły” w ramach sieci Natura 2000, które wchodzą w skład ponadregionalnego systemu ekologicznego. Czynniki te korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne, turystyczne.
- zasoby dziedzictwa kulturowego: zespoły dworsko – parkowo – folwarczne i kościoły, historyczne układy urbanistyczne (Bodzanów i Małoszewo) z nielicznie już występującą zabudową o cechach regionalnej architektury, stanowiska archeologiczne, co można wykorzystać rozwijając funkcję turystyczną.
- Korzystny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie w północnej i środkowej części gminy (43% gruntów ornych stanowią grunty klasy II-III bonitacyjnej), spory potencjał rolnictwa oraz średni poziom rozwoju rolnictwa, a także istniejący przemysł rolno - spożywczy daje możliwość rozwoju funkcji rolniczej.
- Postępująca poprawa struktury agrarnej gospodarstw rolnych - dominują gospodarstwa o powierzchni ponad 10ha, gospodarstwa małe - stanowią 20% wszystkich gospodarstw.
- Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych wskutek przydatności terenów dla rozwoju agroturystyki (szczególnie w południowej części gminy - dolina rzeki Wisły i Mołtawy) oraz w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
- Występowanie złóż kopalin pospolitych (Borowice, Niesłuchowo, Peplowo, Małoszywka, Gromice, Wiciejewo, Garwacz, Bodzanów) stwarza możliwość rozwoju w oparciu o ich wydobycie i przetwarzanie.
- Korzystna struktura gospodarki, 96% podmiotów gospodarczych to sektor prywatny.
- Wykształcony obszar aktywizacji gospodarczej (wieś Bodzanów z Chodkowem, Miszewo Murowane i Nowe) - sprzyja rozwojowi gospodarczemu i wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie:
- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 81 %)

intensywne budownictwo letniskowe i mieszkaniowe, wprowadzenie ogrodzeń sięgających linii brzegowej akwenu.

- Niewykorzystane walory środowiska przyrodniczego gminy, brak zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego, zły stan ogólny czystości wód powierzchniowych rzeki Wisły i Moltawy.
- Prawna ochrona zabytków przy niedoborze środków na ich restaurację i konserwację zagraża poważnym zniszczeniem środowiska kulturowego; występują ograniczenia dla zabudowy wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych.
- Niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno - spożywczego, mało wykorzystane możliwości zagospodarowania pól rolnych na miejscu. Brak przemysłu i słabo rozwinięty sektor małych i średnich przedsiębiorstw
- Nieznacznie spada liczba podmiotów gospodarczych – w 2008 odnotowano o 2,7% podmiotów mniej niż w 2003r. Liczba 44 podmiotów na 1000Mk klasyfikuje gminę w przedziale poniżej średniej dla województwa mazowieckiego (124/1000Mk).
- Mało korzystna struktura budżetu gminy - wskaźnik udziału dochodów własnych w budżecie gminy wynosi ok. 33 % , udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w 2008r. na poziomie około 17%.
- Niska retencja naturalna, zaniedbane nieliczne obiekty małej retencji.
- Duża ilość elementów infrastruktury tworzących znaczące obszarowo korytarze infrastruktury, co stanowi przestrzenne ograniczenia zagospodarowania, a także stwarza możliwość nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:
  - linie elektroenergetyczne WN 400 kV powodują ograniczenie zagospodarowania w pasie 100 m,
  - linie elektroenergetyczne WN 110 kV ze strefą 40 m
  - rurociągi naftowe ze strefami bezpieczeństwa.
- Małe zasoby mienia komunalnego i Skarbu Państwa - dostępnejszych do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Brak zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.
- Duża podaż gruntów do zagospodarowania w obowiązujących i opracowywanych mpzp, co powoduje rozproszenie osadnictwa i może zakłócić rynek nieruchomości.

## IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW

- Konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: Nadwiślański obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, obszary naturalne, strefy krawędziowe rzek Wisły i Moltawy, przy jednoczesnej presji urbanizacyjnej.
- Konieczność zachowania zasobów kulturowych (zespoły dworsko-parkowo-folwarczne, układ urbanistyczny Bodzanowa) i walorów krajobrazowych (dolina Wisły, Moltawy) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno -przestrzennej wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz braku środków na ich rewitalizację.
- Niewykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy jako podstawy rozwoju turystyki – niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna.
- Średni stopień rozwoju gospodarczego w zakresie funkcji gminy jaką jest rolnictwo;
- Rozproszone osadnictwo wiejskie w północnej części gminy absorbujące

wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tworzenie efektywnej struktury agrarnej, maksymalne przetwarzanie produktów rolnych na miejscu - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem,

- aktywizacja środków na program zalesień,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- możliwości przekształceń zabudowy rolniczej w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju.

### **III. Rozwój turystyki i rekreacji przy zachowaniu europejskich norm ekologicznych**

- ochrona bioróżnorodności istniejących cennych przyrodniczo obszarów –dolina Wisły i Mołtawy, zachowanie ciągłości i w miarę naturalnego charakteru i ekstensywnego użytkowania obszarów w korytarzach ekologicznych,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
- aktywizacja rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznych gminy, kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej w nawiązaniu do systemu ekologicznego na obszarach chronionych, wykorzystanie potencjału krajobrazowego i przyrodniczego doliny Wisły i Mołtawy,
- opracowanie koncepcji rozwoju turystyki,
- utworzenie centrów usług turystycznych nad Wisłą,
- oferta turystyki kwalifikowanej (ścieżki rowerowe, piesze, szlaki turystyczne, jeździectwo).

### **IV. Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości oraz osadnictwa na terenie gminy**

- restrukturyzacja i wielofunkcyjny rozwój gminy w oparciu o zasoby własne i powiązania zewnętrzne z miastem Płockiem jako obszarem o podwyższonej aktywności gospodarczej,
- zagospodarowanie gospodarcze terenów wzdłuż drogi krajowej Nr 62 – aktywizacja gospodarcza w ramach funkcji produkcyjno-usługowych i prawne przygotowanie terenów (plany miejscowe) we wsi Cieśle, Nowy Reczyn, Reczyn;
- utworzenie programu osadnictwa na terenie gminy – rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Łagiewniki, Borowice, Nowe Miszewo,
- wykorzystanie zasobów geologicznych wysoczyzny – rozwój eksploatacji kopalin pospolitych.

### **V. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej**

- rozbudowa i modernizacja sieci komunikacyjnej ,
- zaopatrzenie w gaz przewodowy,
- tworzenie zbiorników retencyjnych (małej retencji) dla celów gospodarczych i rekreacyjnych.

## **II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY**

Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wyodrębniono następujące strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

1. strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmuje ona Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu czyli południową część gminy, a głównie jego najcenniejszą część – dolinę Wisły wraz z kompleksem lasów, dla której obowiązuje ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej.

W związku z powyższym określone w projekcie Studium obszary do urbanizacji w dolinie

wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno-składowe. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i rozwój procesów inwestycyjnych związanych z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Bodzanów, Chodkowo, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo.
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej i uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowej, usługowej skupionych głównie we wsiach: Nowe Miszewo, Borowice, Łagiewniki.
- utrzymanie terenów potencjalnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej i usługowej skupionych we wsi Reczyn, Nowy Reczyn, Cieśle.
- utrzymanie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-turystycznej w miejscowościach Stanowo.

### 3. strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje północną i środkowo-wschodnią część gminy Bodzanów - wysoczyznę połodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy określono w ramach:

- istniejących układów zabudowy rolniczej wzdłuż układów komunikacyjnych
- stref potencjalnego rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych,
- obszarów eksploatacji kopalin pospolitych.

## **III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Niniejsze "Studium" ustala preferencje dla wiodących funkcji i zasad zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach.

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i dominujące działania w wydzielonych strefach przedstawiono poniżej:

### **1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych**

W strefie tej wyodrębniono:

- tereny kompleksów leśnych
- tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie,

działki w zależności od funkcji 30% (zabudowa mieszkaniowa)- 50% (zabudowa usługowa). Zalecane jest stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, zbiorników wodnych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zakaz groduzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły i Mołtawy.

Dla terenów planowanego osadnictwa proponuje się następujące standardy zabudowy:

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%(MN), 50% (U)), minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjno-turystycznej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%, minimalna powierzchnia działki 1200m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy zagrodowej rolniczej*: dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m),

■ *tereny zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%,

w obrębie skarpy wiślanej (przeważnie zalesionej) i strefy krawędziowej doliny Mołtawy w granicach zasięgu procesów osuwiskowych dopuszcza się wysokość budynków do 8m, sytuowanie zabudowy w minimalnej odległości od krawędzi skarpy wiślanej i skarpy rz. Mołtawy – 20m.

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do wymogów ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczaniu,
- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładunku przestrzennego i dyscypliny budowlanej oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu,
- odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody: w zlewni Wisły (starorzecza) i Mołtawy.

- artystycznego, sztuki ludowej,
- *kształtowanie przestrzeni dla osadnictwa* - korzystne dla środowiska, zabezpieczenie funkcji ekologicznych poprzez tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych.

## 2. Strefa kształtowania układów osadniczych – II

- wyznaczenie terenów adaptacji, porządkowania, przekształceń i uzupełnień istniejącego układu osadniczego o dominacji funkcji mieszkaniowej i usługowej skupionych głównie we wsiach Bodzanów, Chodkowo, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo w ramach istniejącej struktury przestrzennej,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o 230ha) skupionych głównie we wsiach Borowice, Nowe Miszewo, Łagiewniki, Cieśle, Bodzanów, Stanowo - koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia (szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska), zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zgodnych z przepisami odrębnymi w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- kształtowanie wielofunkcyjnej: usługowej, produkcyjno – usługowej i składowej strefy wokół drogi krajowej Nr 62 w Reczynie, Nowym Reczynie i Cieślach
- określenie terenów zabudowy rolniczej wzdłuż układu komunikacyjnego i stanowiących jej kontynuację terenów rozwojowych o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Przyjmuje się następujące standardy w strefie:

- intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki):  
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej - 0.3-0.5  
dla terenów produkcyjno-usługowych 0.2 - 0.8
- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, dopuszcza się wyższe na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej,
- maksymalny procent zabudowy działki:  
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 50,  
dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 70,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:  
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 40%,  
dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
- wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków.

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej* (dotyczy strefy chronionego krajobrazu): wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%(MN), 50% (U), minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,

■ *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,5, max. % zabudowy działki – 40% (zabudowa mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m, dla usługowej 10m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%(MN), 30% (U), minimalna powierzchnia

- granic lokalizacji,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych.
- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW we wsiach Leksyn, Łętowo, Mąkolin, Archutowo, Gromice - farma wiatrowa „Bodzanów” z zachowaniem odpowiednich stref ochronnych (np. 400-500m) od zabudowy oraz dolin rzek i cieków. Na pozostałym terenie strefy III dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii z zakresu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem odpowiedniej odległości od zabudowy (wynikającej z ochrony akustycznej) i dolin cieków (wynikającej z ochrony walorów przyrodniczych). Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w istniejących i projektowanych obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami rzek i cieków, ich strefami krawędziowymi i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

W strefie III przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania:

- maksymalny procent zabudowy działki – 40,
- maksymalna wysokość budynków do 9m.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

#### **IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

##### **1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu**

- OSO ptaków Dolina Środkowej Wisły w sieci Natura 2000 obejmuje 7-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki oraz nadbrzeżne zbiorowiska łęgowe o charakterze naturalnym, z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych. W krajobrazie dominują łąki, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, drobne kompleksy łęgów. Łącznie ostoja na terenie gminy zajmuje powierzchnię 545,2ha.
- Projektowany SOO siedlisk Kampinoska Dolina Wisły w sieci Natura 2000 obejmuje 7-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki Wisły oraz jej starorzecze. W krajobrazie dominują łąki i pola uprawne. Pozostałą część zajmują starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, drobne kompleksy łęgów o charakterze naturalnym z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych. Na terenie gminy Bodzanów jest to fragment o powierzchni ok. ok. 850 ha.
- Rezerваты przyrody „Kępa Wykowska”, „Wyspy Białobrzeskcie”, „Wyspy Zakrzewskie”, „Ławice Troszyńskie” – rezerваты faunistyczne z ostojami rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i sieweczek, utworzone ze względów naukowych i dydaktycznych w 1994 roku, łącznie zajmują powierzchnię ok. 800ha,

zowe.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Kępa Polska, Białobrzegi, Cieśle, Niesłuchowo, Osmolinek m.in. wg Programu zwiększania lesistości gminy,
- rozwój funkcji rolniczej w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w oparciu o kierunek produkcji sadowniczo –warzywniczy (na terenie wysoczyzny), rolnictwo zrównoważone i ekstensywne użytkowanie łąk w dolinie Wisły - proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego),
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy poprzez zastosowanie przerw w układzie osadniczym celem umożliwienia migracji gatunków między kompleksem lasów, a korytem rzeki Wisły.

## **2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych**

### *Obszary chronione*

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

- w rolnictwie – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w leśnictwie - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,
- w turystyce - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrekultywowanie gruntów zdewastowanych,
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.

Kierunki działań w obszarach prawnie chronionych podporządkowane są

- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi skarp, zakaz grodzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w strefach krawędziowych dolin rzecznych za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwośuwiskowych,
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni, zwiększanie retencji wodnej,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzek za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- ograniczanie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w planie ochrony BPK, optymalizacja układu osadniczego w odniesieniu do realnie określonych potrzeb inwestycyjnych,
- utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych – zapobieganie izolacji siedlisk, w tym rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych.

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

Główną osią ekologiczną gminy Bodzanów jest dolina rzeki Mołtawy i Wisły. Charakteryzują się one mniej korzystnymi warunkami klimatu (rynnny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe, strefy krawędziowe). Powinny stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną zabudową ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowią podstawę formowania lokalnego i krajowego (Wisła) układu przestrzeni otwartych i zabezpieczają kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych. Strefy krawędziowe dolin zagrożone są erozją wodną i procesami osuwiskowymi stanowiąc złożone warunki gruntowe dla zabudowy.

W zasięgu systemu doliny rzeki Wisły występuje *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków i Specjalny Obszar Ochrony siedlisk NATURA 2000* o znaczeniu europejskim. W ramach ochrony przestrzeni życiowej ptaków obowiązuje zachowanie określonego typu krajobrazu bądź odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych szczególnie tych, które zaspakają wymagania gniazdowe dla ptaków wodno-błotnych.

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

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

biologicznie (dolina rzeki Wisły i Mołtawy),

- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- położeniem w strefie płocko – płońskiej charakteryzującej się klasą A ze względu na ochronę zdrowia i ze względu na ochronę roślin (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych).

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła,
- zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i hałasem emitowanymi w sąsiedztwie dróg.

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiągnięte przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg.

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

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drodze krajowej zostanie złagodzone przez projektowaną modernizację drogi, wyznaczenie w planach miejscowych odpowiedni realizację bezkolizyjnych węzłów oraz utrzymanie odpowiedniej linii zabudowy dla budynków na stały pobyt ludzi.

### *Krajobraz*

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

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

- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zawartości kompleksów, łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk - pożądane jest zwiększenie hodowli bydła i prowadzenie wypasu
- obudowa linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków,
- ochrona wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
- zachowanie wysokich zalesionych partii krawędziowych doliny Wisły i Mołtawy,
- optymalizacja układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i rekreacyjnej, tworzenie biologicznej zabudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów.

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

### **3. Ochrona krajobrazu kulturowego**

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno - parkowych w Kanigowie, Cieślach, Cybulinie, Borowicach, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego. Dla wsi Bodzanów i Kępa Polska celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji, które zachowałyby krajobraz kulturowy.

Działania na w/w obszarach obejmują:

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

#### *Zasady ochrony krajobrazu*

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- wyznaczenie stref ochrony ekspozycji (Bodzanów, Łętowo) i krajobrazu w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania i otoczenia zespołów zabytkowych,
- zachowanie struktury krajobrazu doliny rzeki Mołtawy wraz zabytkowymi obiektami techniki – zagrody młyńskie, które wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitalnych,
- celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji dla wsi Bodzanów, Miszewo Murowane, Kępa Polska, które zachowałyby krajobraz kulturowy,
- zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno – parkowych, wymagają one fachowych prac rewaloryzacyjnych - odtworzenia dawnego układu drogowego, likwidacji samosiewów i przypadkowych nasadzeń, pielęgnacji starodrzewu,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego obejmuje m.in.:
  - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu i zieleni,
  - b) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
  - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
  - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
  - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
  - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,
  - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej

|     |                  |                                                                                                                                              |               |            |
|-----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
|     |                  | budynek zarządcy folwarku murowany, początek XX; park krajobrazowy, koniec XIX                                                               |               |            |
| 7.  | Miszewo Murowane | Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, murowany, 2 ćwierć XV, przebudowany 1780 i XIX; wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m | 56/187/59 W   | 16.11.1959 |
| 8.  | Miszewo Murowane | Zespół dworski: dwór, murowany, lata 20 XX; park geometryczno – krajobrazowy, 1750, przekomponowany XIX                                      | 578           | 23.02.1988 |
| 9.  | Peplowo          | Dwór murowany, 4 ćwierć XIX                                                                                                                  | 228/1433/75 W | 22.05.1975 |
| 10. | Peplowo          | Park krajobrazowy, 1906, projekt: Stefan Celichowski                                                                                         | 521           | 21.01.1980 |
| 11. | Reczyn           | Dwór murowany, początek XX                                                                                                                   | 625           | 1.08.1991  |
| 12. | Stanowo          | Park dworski krajobrazowy, 2 połowa XIX                                                                                                      | 548           | 19.03.1986 |
| 13. | Miszewo Murowane | Grodzisko wczesnośredniowieczne                                                                                                              | 421/770 W     | 6.12.1967  |
| 14. | Małoszewko       | cmentarzysko z młodszej epoki kamienia                                                                                                       | 430/785 W     | 20.11.1968 |

## II. W ewidencji konserwatorskiej:

### Bodzanów:

- układ urbanistyczny, XIV – 2 poł. XIX w.

| Ulica                     | Stary nr | Nowy nr                                   | Obiekt                          |
|---------------------------|----------|-------------------------------------------|---------------------------------|
|                           |          |                                           | Młyn i dom młynarza nad Moltawą |
| Chodkowo Działki          | 93       | Bankowa 6                                 | Dom mieszkalny                  |
| Henryka Dąbrowskiego      | 1        | 2                                         | Dom mieszkalny                  |
| Henryka Dąbrowskiego      | 4        | 5a, 10                                    | Dom mieszkalny                  |
| Głowackiego               | 2        | 6                                         | d. spichlerz                    |
| Głowackiego               | 3        | 7, 8, 10, 12, 18                          | Dom mieszkalny                  |
| Głowackiego               | 13       | 13                                        | d. zajazd, obecnie komisariat   |
| Głowackiego               |          | 22                                        | Straż Pożarna                   |
| Głowackiego               |          | 26                                        | Wiatrak, dom młynarza           |
| Jana Kilińskiego          | 5-5a     | 5, 7, 12                                  | Dom mieszkalny                  |
| Pl. Tadeusza Kościuszki   |          | 1                                         | plebania                        |
| Pl. Tadeusza Kościuszki   | 4        | 4, 14                                     | Dom mieszkalny                  |
| Adama Mickiewicza         | 3        | 3                                         | Dom mieszkalny                  |
| Adama Mickiewicza         | 4        | 3, 4, 15, 10, 20/22/24, 32, 38, 31/33, 50 | Dom mieszkalny                  |
| Nadrzeczna                | 12       | 24                                        | Masarnia                        |
| Nadrzeczna                | 15       | 1a                                        | Dom mieszkalny                  |
| Ks. Józefa Poniatowskiego | 3        | 5                                         | Dom mieszkalny                  |
| Sierakowskiego            | 1        | 4 lub 6, 7, 9                             | Dom mieszkalny                  |
| Generała Świerczewskiego  | 9        | 9, 15                                     | Dom mieszkalny                  |

### *Obiekty do włączenia do ewidencji dóbr kultury*

Do ewidencji dóbr kultury powinny zostać włączone plebanie w Kępie Polskiej i Łętowie oraz pozostałości zespołu dworskiego w Cybulinie - ze względu na wartości historyczne i artystyczne.

### *stanowiska archeologiczne.*

Gmina Bodzanów należy do słabo rozpoznanych archeologicznie jednostek administracyjnych w powiecie płońskim. Badania archeologiczne w latach 60-tych XXw. skoncentrowane były w tym czasie na poszukiwaniu śladów osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego, związanego z okresem formowania się i rozwoju Państwa Polskiego. Niejako przy okazji dokonano wówczas nielicznych odkryć z okresów pradziejowych – w tym z epok: kamienia, brązu, żelaza i wpływów rzymskich. Zainwentaryzowano szereg stanowisk archeologicznych, w tym osady wczesnośredniowieczne: nr 1 i 2 w Bodzanowie, nr 1 i 2 w Mąkolinie oraz nr 1 i 2 w Łętowie, grodziska wczesnośredniowiecznego w Miszewie Murowanym. Najwięcej odkryć wiąże się z ostatnim dwudziestoleciem, kiedy to w ramach programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP), prowadzono badania powierzchniowe, którymi objęto niemal cały obszar Gminy. W wyniku wszystkich tych przedsięwzięć badawczych, doszło do odkrycia i wpisania do ewidencji konserwatorskiej 215 stanowisk archeologicznych. Większość z nich to stanowiska jednolite chronologicznie i kulturowo. Największe jednak znaczenie i wartość naukowo – poznawczą wydaje się reprezentować 35 stanowisk, na których stwierdzono współwystępowanie materialnych śladów z kilku różnych pod względem chronologicznym i kulturowym z okresów pradziejowych. Stanowiska te winny być w pierwszej kolejności poddane badaniom sondażowo – weryfikacyjnym, a następnie wykopaliskowym.

Ogółem na 215 stanowiskach archeologicznych z terenu Gminy stwierdzono obecność 354 śladów osadnictwa o różnej funkcji, chronologii i przynależności kulturowej. Najwięcej, bo aż 106, pochodzi z okresu średniowiecza, niewiele mniej – 82 ślady, datowane są na okres wczesnego średniowiecza, z okresu nowożytnego – 51 śladów. Z czasów określanych jako pradziejowe odkryto: z epoki kamienia 17 śladów, w tym 14 datowanych na schyłkowy paleolit A i mezolit A oraz 3 z neolitu; 10 śladów z epoki brązu; 5 śladów z wczesnej epoki żelaza; 3 ślady datowane na przełom okresów halsztackiego i lateńskiego; 34 ślady z okresu wpływów rzymskich.

Na podstawie analizy składu, struktury i technologii wytwarzania, a także ze względu na charakterystyczny ślad, formę i ornamentykę materiału zabytkowego udało się ustalić, że:

- 2 stanowiska związane są z neolityczną kulturą amfor kulistych,
- 5 stanowisk z wczesno - brązową kulturą trzciniecką,
- 6 stanowisk reprezentuje kulturę lużycką z różnych jej faz,
- 8 stanowisk przypisano do tzw. pomorsko – kloszowego kręgu kulturowego,
- 3 stanowiska związane są z kulturą przeworską.

Pod względem funkcji, pośród stanowisk z terenu Gminy wyodrębniono: 66 osad, 13 cmentarzysk, 2 grodziska oraz 1 obozowisko. Ponadto w 26 przypadkach natrafiono na tzw. znaleziska luźne, tj. pojedyncze przedmioty zabytkowe pochodzące z przypadkowych odkryć.

Wszystkie 215 stanowisk archeologicznych z terenu Gminy znajdują się w ewidencji konserwatorskiej. Spis tych stanowisk został zawarty w „Uwarunkowaniach kulturowych”.

Najwyższe wartości poznawcze dla procesu osadniczego i przeszłości obszaru wymieniono w tabeli, wymienione w niej stanowiska wytypowane są do badań

|    |                         |           |     |                                   |                               |
|----|-------------------------|-----------|-----|-----------------------------------|-------------------------------|
| 3. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Małoszywka, st. 5       | 50-56/101 | 47  | obozowisko                        | Web - k. trzciniecka          |
| 4. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Mąkolin, st. 4          | 51-57/2   | 106 | osada                             | Star, wśr, śr                 |
| 5. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Mąkolin, st. 5          | 51-57/3   | 107 | osada                             | Star, wśr, śr                 |
| 6. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Mąkolin, st. 17         | 51-57/35  | 136 | osada                             | Owr - k. przeworska, wśr, now |
| 7. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Miszewko, st. 2         | 50-56/98  | 44  | Grodzisko, cmentarz przykościelny | Wśr, śr,                      |
| 8. |                         |           |     |                                   |                               |
| 2. | Miszewo Murowane, st. 4 | 51-56/4   | 69  | grodzisko                         | Śr                            |
| 9. |                         |           |     |                                   |                               |
| 3. | Niesłuchowo, st. 2      | 51-56/27  | 90  | osada                             | Owr - k. przeworska, śr       |
| 0. |                         |           |     |                                   |                               |
| 3. | Wiciejewo, st. 3        | 50-57/10  | 181 | osada                             | Śr, p. sr.                    |
| 1. |                         |           |     |                                   |                               |

### III. Inne obiekty, spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską:

Do ewidencji dóbr kultury powinny zostać włączone plebanie w Kępie Polskiej i Łętowie oraz pozostałości zespołu dworskiego w Cybulinie - ze względu na wartości historyczne i artystyczne.

Szczegółowe dane odnośnie obiektów zabytkowych, stref ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych i ich zasad ochrony zawiera rozdział „Uwarunkowania kulturowe” w ramach opracowanych „Uwarunkowań i rozwoju gminy Bodzanów”, który stanowi załącznik do niniejszego opracowania „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

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

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

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:

(Opracowane wg „Uwarunkowań kulturowych”)

- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy.
- W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów nieruchomych należy podjąć następujące działania, których celem powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej – tak w obrębie obiektów jak i w ich strefach ochrony konserwatorskiej:
  - dla najcenniejszego obszaru funkcjonalno – przestrzennego Bodzanowa,

## **1. Komunikacja**

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

droga krajowa Nr 62 relacji Płock - Warszawa

drogi powiatowe: nr 2948W relacji Dzierżanowo- Mąkolin – Gromice - Rogowo

nr 3059W relacji Bodzanów – Bulkowo – Kucice – Ilinek

nr 6917W relacji Turowo - Bodzanów

nr 2946W relacji Gołanki Dolne - Leksyn

nr 2944W relacji Radzanowo - Bodzanów

nr 2952W relacji Wilczkowo - Bodzanów – Słupno

nr 2957W relacji Krawieczyn - Małoszewo

nr 2947W relacji Leksyn - Mąkolin

nr 2941W relacji Miszewko – Pełowo – Cieśle

nr 2956W relacji Bodzanów - Kępa Polska

nr 2960W relacji Cieśle - Niździn – Mała Wieś

nr 2955W relacji Bodzanów - Wilkanowo

nr 2963W relacji Kępa Polska – Podgórze – Rakowo - Wyszogród

nr 2958W relacji Pełowo – Słupno

o długości ok. 72km

oraz ok. 100km dróg gminnych.

W gminie Bodzanów 51,2% długości dróg posiada nawierzchnię utwardzoną. Wskaźnik gęstości dróg publicznych na terenie gminy Bodzanów wyniósł 124,1 km/100km<sup>2</sup>, w tym wskaźnik dróg gminnych 59/98km/100km<sup>2</sup>.

Gmina w porównaniu do gmin sąsiednich posiada stosunkowo wysoki procent dróg gminnych o trwałej nawierzchni.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego, poprawa parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w miejscowościach Bodzanów z Chodkowem, Borowice, Nowe Miszewo,
- rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służąca rozwojowi funkcji turystycznej, budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróży),
- modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi krajowej, ważnego dla powiązań zewnętrznych gminy, której znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać,
- budowa nowych odcinków dróg w ciągu drogi krajowej Nr 62 we wsi Łagiewniki (obwód Borowice), budowa bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi krajowej z drogami powiatowymi węzeł „Cieśle”, „Białobrzegi”, „Borowice”,
- uzupełnienie i modernizacja dróg gminnych zapewniających powiązania wewnętrzne gminy i bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów istniejącego i planowanego zainwestowania,

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uporządkowana gospodarka ściekowa | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Bodzanów i Chodkowo w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Bodzanowie</li> <li>- rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Miszewo Murowane i Niesuchowo w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym,</li> <li>- uporządkowanie systemu gospodarki ściekowej na terenach nieskanalizowanych w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i wywóz na oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym i Bodzanowie,</li> <li>- kontynuacja budowy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej,</li> <li>- zwiększenie dowozu ścieków z terenów nie skanalizowanych</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach: Kępa Polska i Białobrzegi w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Kępie Polskiej lub w oparciu o oczyszczalnię w Słupnie</li> <li>- realizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej we wsiach Miszewo Nowe i Borowice w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym</li> <li>- realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Cieśle, Gąsewo i Reczyn w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi Cieśle lub Reczyn</li> <li>- budowa indywidualnych systemów utylizacji ścieków dla zabudowy rozproszonej,</li> <li>- opracowanie koncepcji uporządkowania gospodarki ściekowej dla całej gminy, z uwzględnieniem wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy</li> <li>- budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż głównych układów komunikacyjnych na terenach zurbanizowanych oraz urządzeń oczyszczających na wylotach ścieków do odbiorników.</li> </ul> |
| Gospodarka wodna                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyrównanie standardów obsługi terenów objętych systemem wodociągów grupowych,</li> <li>- właściwa konserwacja istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, modernizacja SW w Stanowie, Leksynie, Rczynie w zakresie zmiany technologii,</li> <li>- rozbudowa sieci wodociągowej we wsiach, szczególnie w Nowym Miszewie i Starych Białobrzegach w oparciu o istniejące stacje uzdatniania wody,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie zmian w zasięgu poszczególnych stref wodociągowych w celu poprawy hydrauliki układu zaopatrzenia w wodę (spięcie SW Leksyn z SW Reczyn - zwiększenie liczby magistrali tworzących pierścienie oraz wyrównanie ciśnień zasilania)</li> <li>- rozbudowa sieci wodociągowych w celu obsługi terenów rozwojowych,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektroenergetyka | <p>Modernizacja sieci elektroenergetycznej poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymianę przewodów na większy przekrój w linii głównej</li> <li>- wymianę przyłączy na izolowane</li> <li>- stosowanie zabezpieczeń wzdłużnych na obwodach linii niskiego napięcia</li> <li>- wyposażenie głównych ciągów sieciowych w łączniki sterowane drogą radiową</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Możliwość budowy napowietrznych systemów elektroenergetycznych WN do i ze stacji energetycznej „Kruszczewo”. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych wielonapięciowych po trasie lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych.</li> </ul> <p>Budowa nowych węzłów elektroenergetycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linii SN-15kV</li> <li>- stacji 15/0,4kV</li> <li>- linii rozdzielczych niskiego napięcia</li> <li>- Opracowanie projektu założeń Do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy.</li> </ul> <p>- dostosowanie sieci średniego napięcia do projektowanej urbanizacji w strefie kształtowania układów osadniczych</p>                                                                              |
| Telekomunikacja   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnej TP S.A. w zakresie umożliwiającym pełne zabezpieczenie występującego zapotrzebowania na łącza telefoniczne</li> <li>- Budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb</li> <li>- Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozbudowa central telefonicznych poprzez ich unowocześnianie i pełne zabezpieczenie na wszelkiego rodzaju usługi telekomunikacyjne.</li> </ul> <p>Ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej.</p> <p>Kontynuacja budowy łączy abonenckich, poprzez cyfrowe sieci dostępu radiowego w rejonach o jednostkowym zapotrzebowaniu na telefon.</p> <p>Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi w gminie.</p> <p>Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Zwiększenie dostępności sieci internetowej poprzez rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.</p> |

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

- projektowanych systemów infrastruktury technicznej
- oczyszczalnia ścieków w Bodzanowie, Miszewie Murowanym, planowane w Cieslach (Reczynie), Kępie Polskiej
- stacje wodociągowe i ujęcia wód w Stanowie, Leksynie, Reczynie,

W zakresie komunikacji

- utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych,
- rozwój gminnego układu drogowego.

## VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

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

- droga krajowa Nr 62,
- linie elektroenergetyczne WN 400kV relacji Płock – Rogowiec i Płock – Miłosna oraz 110kV relacji Gulczewo - Wyszogród

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy określono na rysunku Studium. Dopuszcza się budowę nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie - dopuszcza się inne lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

Określono też tereny zadań publicznych ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- w zakresie pomocy społecznej - utrzymanie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Bodzanowie

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie i realizacja obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej:
- miejska oczyszczalnia ścieków w Maszewie,
- Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach,
- stacja transformatorowa Płock II 400/110 kV w Kruszczewie (Główny Punkt Zasilania)

W zakresie komunikacji

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa (uzyskanie odpowiednich szerokości linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 62,
- budowa nowego przebiegu trasy drogi krajowej Nr 62 w obszarze wsi Łagiewniki
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych,
- budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ciągu drogi krajowej Nr 62 w obszarze wsi Cieśle, Borowice,

W zakresie infrastruktury technicznej

- utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, rurociągów naftowych i produktów naftowych, zagospodarowanie stref ochronnych, bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w Rozdziale VI

*obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*

Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowej,
- funkcji usługowej,
- dominacji funkcji produkcyjno-usługowej

2. w strefie kształtowania układów osadniczych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej
- o dominacji funkcji produkcyjno - usługowej

1. W/w planach należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające jego położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz uwzględnianie charakteru zabudowy zabytkowej przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

2. W procesie sporządzania miejscowych planów dla wskazanych terenów dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych administracyjnie, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.

3. Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę "dobrego sąsiedztwa" i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania - modernizacji i rozbudowy systemów.

## **X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### *Rolnicza przestrzeń produkcyjna*

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

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I-III klasa) za wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie,

rodzaju i stopnia odporności na degradację środowiska. Uprawianie turystyki w oparciu o istniejące i planowane szlaki - dopuszcza się turystykę pieszą, rowerową, przyrodniczą i inne formy w ramach turystyki kwalifikowanej i poznawczej.

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

### *Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*

Obszar gminy Bodzanów położony na prawym brzegu rzeki Wisły, przylega do rzeki na odcinku od km 606 do km 614. W rejonie tym Wisła przepływa w szerokiej dolinie, przez tereny w większości rolnicze, chronione wałami przeciwpowodziowymi. Obustronne zabezpieczenia przeciwpowodziowe obejmują ujściowy odcinek rzeki Moltawy wpływającej do Wisły w rejonie Kępy Polskiej. Południowe tereny gminy, wsie Białobrzegi i Kępa Polska znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, jest to chroniona obwałowaniami dolina narażona na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń. Dla obszarów tych wyznaczono zasięg zagrożenia powodziowego po rzędnych wód o 1% prawdopodobieństwie pojawienia się. Zaostrzone kryteria zagrożenia powodziowego dotyczą terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, kulturowym w obszarze centrum wsi Kępa Polska, dla których wyznaczono zasięg zalewów wodą o prawdopodobieństwie 0,5%. Na terenie gminy Bodzanów zasięgi wód zalewowych 1% i 0,5% prawie się pokrywają – jedynie na wysokości wsi Kępa Polska woda o prawdopodobieństwie 0,5% sięga 50m dalej na północ. Niewielki odcinek na granicy wsi Kępy Polskiej i Białobrzegi – przy lesie, jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego – brak obwałowań na długości 300m.

Według „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III” (realizowanego dla RZGW w Warszawie w 2006r.) na terenie gminy Bodzanów granica zasięgu wód o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat - 1% kształtuje się na wysokości rzędnych:

Kępa Polska 606km - 64,91m n.p.m.

Białobrzegi 609km – 64,56m n.p.m.

Białobrzegi 612km – 64,12m n.p.m.

Zachodnia granica gminy 614km - 63,87m n.p.m.

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

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

W szczególnych przypadkach, zwłaszcza tam gdzie szerokość międzywała przekracza 1100-1300m mogą być dopuszczone pewne odstępstwa od przedstawionych wyżej zasad pod warunkiem uzgodnienia z odpowiednimi służbami (dyrektorem RZGW). Wskazania, jakie

Bezpośrednio przyległą do rzeki strefą krawędziową charakteryzuje się rzeka Mołtawa, która płynie w wąwozie w środkowej części gminy.

W strefach tych ze względu na możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów). W celu ochrony Skarpy Wiślanej i strefy krawędziowej doliny Mołtawy proponuje się następujące zabezpieczenia:

- lokalizację zabudowy w odległości min. 20m od górnej krawędzi skarpy,
- lokalizacja zabudowy w strefie 20-100m od górnej krawędzi skarpy po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów,
- zakaz zabudowy terenów jarów rozcinających skarpe tzn. terenów ich dna i zboczy,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach min. 2000m<sup>2</sup>
- uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska.

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

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) eksploatowane we wsi Gromice, Pełowo, Wiciejewo, Garwacz, Małoszywka, Bodzanów, Borowice (złoża obecnie zaniechane). Całość złóż gminy została zakwalifikowana do złóż łatwodostępnych, małoconfliktowych.

Tereny górnicze i pozwolenia na wydobywanie kopalin pospolitych, głównie piasku, posiadają złoża: Gromice II, Pełowo I, Małoszywka I, Garwacz I. Decyzją Marszałka Województwa (Nr 72/10/PŚ.G z dnia 19.03.2010r.) wygasła koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Borowice III. Złoża we wsi Wiciejewo, Bodzanów, Borowice zostały zaniechane i wykreślone obecnie z ewidencji.

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

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

## **XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- wyrobiska poeksploatacyjne we wsi Wiciejewo, Bodzanów (Łysa Góra - składowisko odpadów)
- zanieczyszczone wody powierzchniowe

Rehabilitacji wymagają:

- historyczny układ urbanistyczny wsi Bodzanów,
- krajobraz kulturowy związany z rzeką Mołtawą (młyny),
- obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego (zespoły dworsko-parkowe).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski