

**Analiza stanu zagospodarowania
i kierunki polityki przestrzennej
na potrzeby Płockiego
Obszaru Funkcjonalnego**

Warszawa 2015



seria **MAZOWSZE. Analizy i Studia** nr 6(47)/2015

ISSN 1896-6322

**Analiza stanu zagospodarowania i kierunki polityki przestrzennej
na potrzeby Płockiego Obszaru Funkcjonalnego**

Redaktor naczelny:

prof. dr hab. Zbigniew Strzelecki

Dyrektor Biura (do października 2015 r.): prof. dr hab. Zbigniew Strzelecki;

p.o. Dyrektora Biura (od listopada 2015 r.): mgr inż. arch. Piotr Brzeski

Zastępcy Dyrektora: mgr Bartłomiej Kolipiński, dr arch. Tomasz Sławiński, mgr Elżbieta Sielicka

Przygotowano w Oddziale Terenowym w Płocku

Dyrektor Oddziału (do października 2015 r.): mgr inż. arch. Piotra Brzeskiego

p.o. Dyrektora Oddziału (od listopada 2015 r.): mgr Ewa Baranowska

Zespół autorski:

Grażyna Szubska (koordynator), Iwona Szymańska, Bożena Gawinowska

Opracowanie kartograficzne i graficzne:

Iwona Szymańska, Bożena Gawinowska

Tłumaczenie:

dr Maciej Sulmicki

Korekta językowa:

Małgorzata Żurawska-Cieplak

Adres redakcji:

Redakcja *MAZOWSZE. Analizy i Studia*

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa

tel. 22 518 49 33, fax 22 518 49 49

e-mail: redakcja@mbpr.pl; www.mbpr.pl

Wydawca:

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa

tel. 22 518 49 00, fax. 22 518 49 49

e-mail: biuro@mbpr.pl; www.mbpr.pl

Redakcja techniczna, skład i łamanie:

Zespół Wydawniczy Mazowieckiego Biura Planowania Regionalnego w Warszawie

Projekt okładki i układu graficznego serii:

dr Kinga Stanek

Druk:

Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie

Nakład:

100 egz.

Warszawa, wrzesień 2015

**Analiza stanu zagospodarowania
i kierunki polityki przestrzennej
na potrzeby Płockiego
Obszaru Funkcjonalnego**

Spis treści

Rozdział 1.	Wprowadzenie	7
1.1.	Cel i zakres opracowania	8
Rozdział 2.	Opis metody	10
2.1.	Ocena materiałów wejściowych	10
2.2.	Generalizacja studiów uwarunkowań	13
2.3.	Generalizacja rysunków studiów	18
Rozdział 3.	Ogólna charakterystyka obszaru analiz	19
Rozdział 4.	Analiza stanu zagospodarowania i kierunki polityki przestrzennej określone w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin	24
Rozdział 5.	Rozbieżności i konflikty przestrzenne	30
Rozdział 6.	Polityka Samorządu Województwa dotycząca POF określona w regionalnym dokumencie planistycznym – Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	36
Rozdział 7.	Spójność z polityką samorządu województwa określoną w PZPWM	45
Rozdział 8.	Podsumowanie	47
	Słownik pojęć i skrótów	49
	Bibliografia	50
	Spis map	51
	Spis rycin	52
	Spis tabel	52
	Spis załączników	52
	Streszczenie	53
	Abstract	54
	Załączniki	55

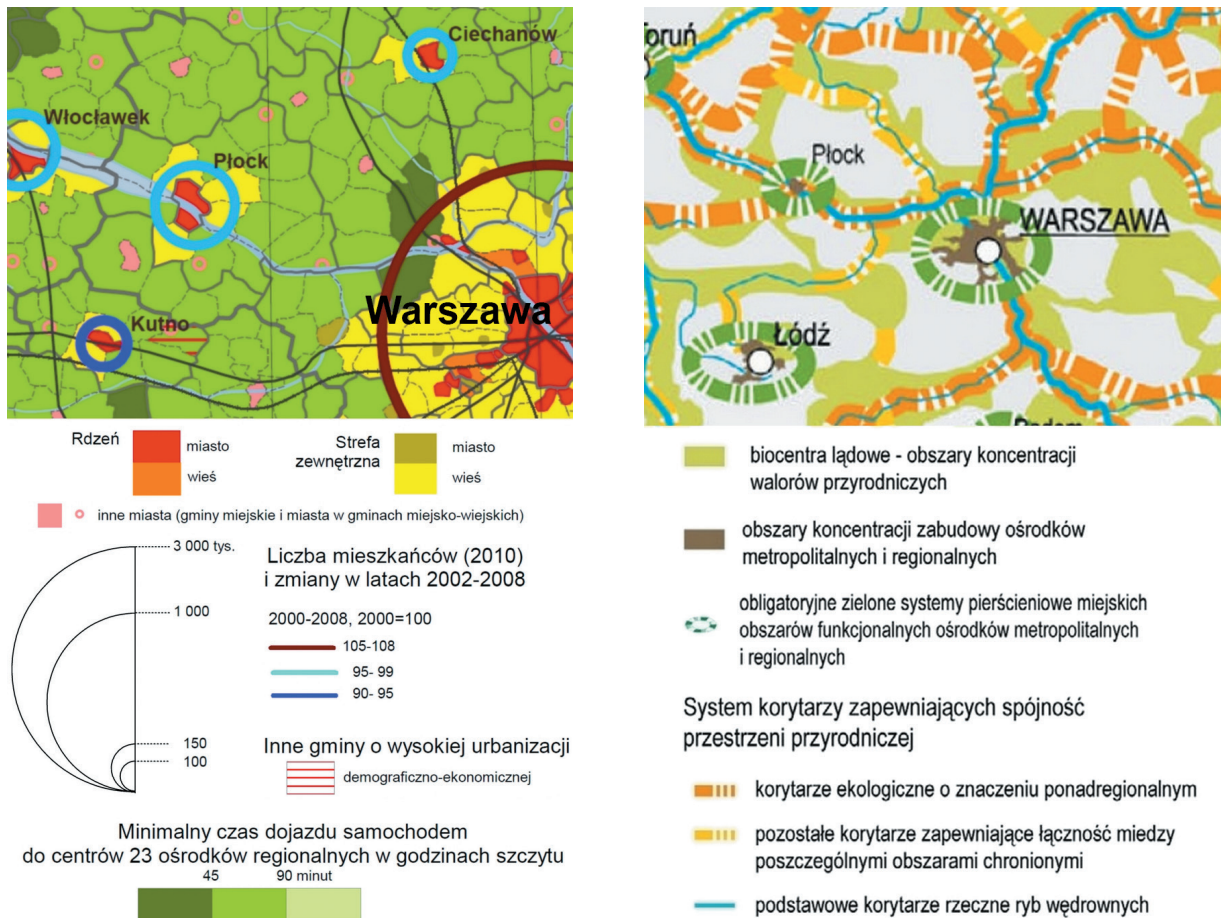
1. Wprowadzenie

Opracowanie prezentuje wyniki analiz przeprowadzonych przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie Oddział Terenowy w Płocku w latach 2013–2014 i stanowi wstępny etap prac dotyczących rozwoju Płockiego Obszaru Funkcjonalnego. Aktualność informacji, danych oraz nazewnictwo w nim zawarte odnosi się do okresu jego opracowania. Wnioski wynikające z przeprowadzonych analiz zostaną wykorzystane w toku dalszych prac dotyczących Płockiego Obszaru Funkcjonalnego, na etapie sporządzania *Konceptji Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Regionalnego – miasta Płocka*.

Pojęcie miejskiego obszaru funkcjonalnego zostało zdefiniowane w *Konceptji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030* (KPZK 2030) jako „układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych jednostek

administracyjnych, obejmujący zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną”. Obowiązek delimitacji obszarów funkcjonalnych miast wynikający z zapisów KPZK 2030 obejmuje wszystkie miasta wojewódzkie, w tym ośrodki metropolitalne. Wyznaczanie obszarów funkcjonalnych ośrodków miejskich: regionalnych, subregionalnych i lokalnych nie jest obowiązkowe, aczkolwiek w KPZK znajduje się zalecenie delimitacji tych obszarów dla ośrodków regionalnych. W województwie mazowieckim KPZK 2030 wskazuje dwa ośrodki regionalne: Radom i Płock. Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych ośrodków regionalnych nie pociąga za sobą konieczności tworzenia odrębnych planów zagospodarowania przestrzennego. Kryteria delimitacji, jednolite w skali kraju, powinny zostać wypracowane wspólnie przez stronę rządową i samorządową przy udziale part-

Rycina 1. Miejskie Obszary Funkcjonalne i obligatoryjne zielone systemy pierścieniowe



Źródło: *Konceptja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*

nerów społecznych. Miejskie obszary funkcjonalne (ośrodków wojewódzkich i regionalnych) winny mieć ukształtowane zielone systemy pierścieniowe.

Zapisy KPZK 2030 dotyczące miejskich obszarów funkcjonalnych (w tym obszaru funkcjonalnego Płocka) zostały adaptowane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM). Obszar będący przedmiotem niniejszych analiz zawiera w swoich granicach obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych – Obszar Płocka i jego otoczenia (miasto Płock i gminy położone wokół) i fragment obszaru Doliny Środkowej Wisły (dodatkowo gminy: Brudzeń Duży, Bodzanów, Mała Wieś, Wyszogród, Słubice).

Z uwagi na fakt, że podstawowym źródłem finansowania rozwoju regionalnego w Polsce są instrumenty finansowe UE należy przyjąć, iż rozwój obszaru funkcjonalnego Płocka będzie w znacznym stopniu ukierunkowany przez cele rozwoju określone w dokumencie *Europa 2020 Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu*.

Kluczowe założenie polityki spójności na lata 2014–2020 dotyczy zintegrowanego podejścia terytorialnego, a elementem składowym wymiaru terytorialnego są obszary miejskie postrzegane przez pryzmat powiązań funkcjonalnych, a nie granic administracyjnych. W nowej perspektywie finansowej UE /okresie programowania 2014–2020/ zostaną przygotowane nowe instrumenty wsparcia dla miast i ich obszarów funkcjonalnych. Najważniejsze z nich to Zintegrowane Inwestycje Terytorialne (ZIT)¹. Zintegrowane Inwestycje Terytorialne będą instrumentem przyczyniającym się do zwiększenia partnerskiego zaangażowania miast i obszarów zurbanizowanych lub innych terytoriów w realizację zintegrowanych strategii rozwoju.

Wdrażając terytorialne podejście wspierania rozwoju w projekcie *Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014–2020*, zaproponowano mechanizmy skierowane do obszarów problemowych i obszarów strategicznej interwencji. Jednym z nich będą Regionalne Instrumenty Terytorialne (RIT) przeznaczone do wsparcia finansowego projektów strategicznych zidentyfikowanych w subregionach w ramach partnerskiej współpracy jedno-

¹ Dodatkowymi narzędziami wspierającymi rozwój miast będą również: innowacyjne działania w zakresie zrównoważonego rozwoju miast (wsparcie innowacyjnych projektów studialnych i pilotażowych w miastach), Platforma rozwoju obszarów miejskich (instrument pozafinansowy). Ponadto kontynuowane będzie wsparcie w ramach programu sieciowania miast URBACT oraz instrumentów finansowych typu JESSICA.

stek samorządu terytorialnego. Liderami RIT będą samorządy 5 miast województwa mazowieckiego: Ciechanowa, Ostrołęki, Płocka, Radomia i Siedlec. Instrumenty te realizowane będą na obszarach funkcjonalnych miast wojewódzkich (ZIT) i miast o charakterze regionalnym i subregionalnym (RIT) oraz innych obszarów wymagających podejścia i potrzebujących zachęt do współpracy².

1.1. Cel i zakres opracowania

Opracowanie ma na celu określenie uwarunkowań przestrzennych, wynikających z polityki samorządów lokalnych określonej w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin na potrzeby Płockiego Obszaru Funkcjonalnego. Może być także pomocne przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego oraz zasad efektywnego zarządzania rozwojem tego obszaru.

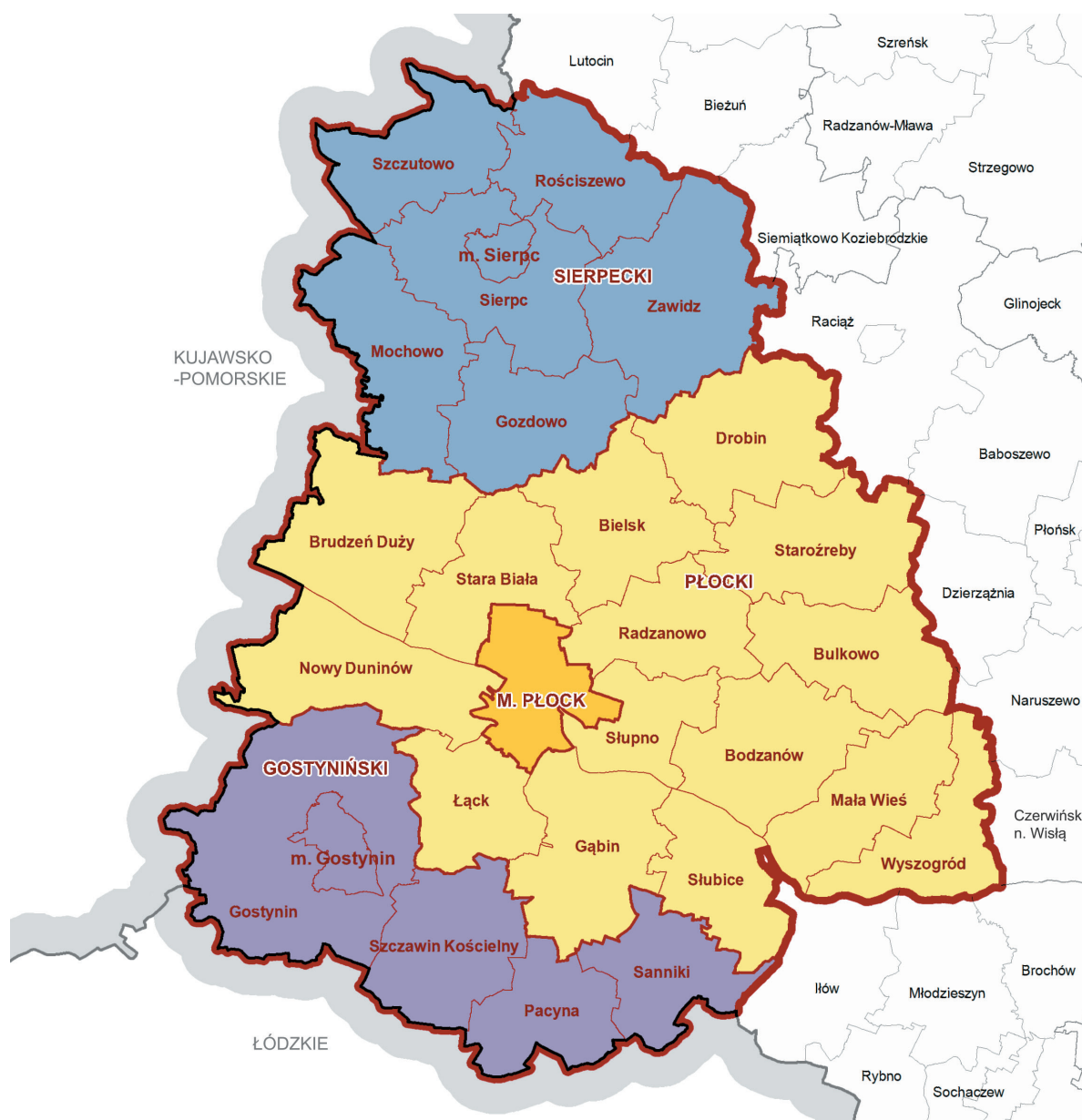
Obszar analiz (Mapa 1) obejmuje 28 gmin: miasto Płock oraz gminy położone w powiatach: płockim (15), sierpeckim (7) i gostynińskim (5).

Jest to obszar znacznie wykraczający poza delimitowany w KPZK 2030 i Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Wyznaczenie takiego obszaru badań jest jednak zgodne ze społecznymi oczekiwaniami dotyczącymi zasięgu Płockiego Obszaru Funkcjonalnego.

Jednym z przykładów może być partnerstwo na rzecz realizacji projektu „Rozwój rynku pracy i poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego na terenie Płockiego Obszaru Funkcjonalnego poprzez rozwój infrastruktury dla komunikacji, rekreacji, opieki i profilaktyki zdrowotnej”, w którym uczestniczą: miasto i gmina Gąbin (lider projektu), miasto Płock, miasto i gmina Drobin, miasto i gmina Wyszogród, gmina Brudzeń Duży, gmina Bodzanów, gmina Gostynin, gmina Łąck, gmina Nowy Duninów, gmina Mała Wieś, gmina Sanniki, gmina Słupno, gmina Stara Biała, a także samorząd województwa mazowieckiego, stowarzyszenia i związki gmin (Związek Gmin Regionu Płockiego, Stowarzyszenie Gmin Turystycznych Pojezierza Gostynińskiego, Fundacja Aktywni Razem, Stowarzyszenie Ekologiczno-Kulturalne „Ziarno”). Podmioty zrzeszone w ramach Partnerstwa działają na obszarze znacznie większym niż wskazany w KPZK 2030 i PZPWM.

² Zasady uwzględniania wymiaru miejskiego polityki spójności UE, w tym realizacja Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Programowanie perspektywy finansowej na lata 2014–2020, Projekt z 4 stycznia 2013 r.

Mapa 1. Obszar objęty opracowaniem



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

W latach 2014–2015 w ramach „Konkursu dotacji na działania wspierające jednostki samorządu terytorialnego w zakresie planowania współpracy w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych” Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007–2013 realizowany jest kolejny projekt pn. „Współpraca w ramach Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej kluczem do zintegrowanego rozwoju subregionu”. Liderem projektu będzie Związek Gmin Regionu Płockiego, a partnerami 18 gmin Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej (OFAP): Bielsk, Bodzanów, Brudzeń Duży,

Bulkowo, Czerwińsk nad Wisłą, Gostynin, Nowy Duninów, Łąck, Radzanowo, Pacyna, Słupno, Stara Biała, Staroźreby, Szczawin Kościelny oraz miasto i gmina Drobin, miasto i gmina Gąbin, gmina i miasto Wyszogród i miasto Płock. Celem projektu jest integracja działań publicznych i utrwalanie potencjału rozwojowego OFAP.

Materiał składa się z dwóch zasadniczych części. Pierwsza z nich zawiera zgeneralizowane zestawienie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowa-

nych przez samorządy. Są to obligatoryjne dokumenty planistyczne (niebędące jednak aktami prawa miejscowego) określające politykę przestrzenną w gminach oraz ustalające lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W drugiej części przedstawiono analizę ustaleń tych dokumentów pod kątem rozbieżności i konfliktów przestrzennych. Analiza studiów gmin pozwo-

2. Opis metody

Generalizacja studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin stanowi podstawowy element opracowania. Przy realizacji niniejszego tematu posłużono się metodyką generalizacji studiów gmin zastosowaną przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie w toku prac nad *Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy*. Metoda ta polegała na przeprowadzeniu analizy poszczególnych dokumentów gminnych, a następnie utworzeniu ich ujednocionej formy (zarówno w sferze tekstowej, jak i graficznej) odnoszącej się do kierunków zagospodarowania. Uzyskanie w miarę jednolitej formy ustaleń pozwoliło na stworzenie sumy polityk przestrzennych dla całego analizowanego obszaru w sposób umożliwiający identyfikację funkcji poszczególnych terenów oraz problemów wymagających wspólnych rozwiązań planistycznych. Analiza przestrzennych uwarunkowań delimitacji Płockiego Obszaru Funkcjonalnego została dokonana na podstawie ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych tj. studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przekazanych przez urzędy gmin lub udostępnionych na oficjalnych stronach internetowych urzędów.

Zakres ustaleń tych dokumentów zarówno w warstwie tekstowej, jak również graficznej określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Treść rozporządzenia reguluje m.in. wymagania dotyczące stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu części tekstowej oraz sporządzania rysunku studium. Są to regulacje pozostawiające swobodę zarówno w zakresie formy zapisów studiów, jak również sposobu przedstawienia oznaczeń graficznych. Warunkiem jest, aby zastosowane nazewnictwo, oznaczenia i standardy umożliwiały jednoznaczne powiązanie części tekstowej z rysunkiem studium.

li również na określenie spójności polityki rozwoju przestrzennego określonej w dokumentach lokalnych z polityką określaną na poziomie regionalnym.

Niniejsze opracowanie może więc zostać wykorzystane również do określenia potencjałów i barier rozwojowych przy opracowaniu Programu działań w ramach Regionalnych Inwestycji Terytorialnych (RIT) dla Płockiego Obszaru Funkcjonalnego.

Na potrzeby realizacji tematu dokonano szczegółowej analizy części tekstowych studiów gmin (położonych na obszarze opracowania) zawierających uwarunkowania oraz części ustalających kierunki zagospodarowania przestrzennego. Analiza ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonana została pod kątem możliwości ich generalizacji. W podobny sposób analizowano części graficzne studiów. Wynikiem tego etapu prac jest modelowy zakres oznaczeń graficznych oraz model zapisu części tekstowej. Przy ustalaniu zakresu generalizacji studiów uwzględniono także podstawowy zakres ustaleń studiów gmin określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęta metoda pozwoliła w sposób ujednociony określić strukturę funkcjonalno-przestrzenną analizowanego obszaru.

Dalsze analizy obejmowały ocenę spójności ustaleń studiów zwłaszcza na obszarach położonych przy granicach gmin oraz wskazania ewentualnych rozbieżności i ustaleń konfliktowych. Kwestie te dotyczą przede wszystkim ciągłości elementów liniowych (infrastrukturalnych i transportowych), spójności obszarów chronionych, lokalizacji inwestycji o dużym oddziaływaniu na tereny sąsiednie.

2.1. Ocena materiałów wejściowych

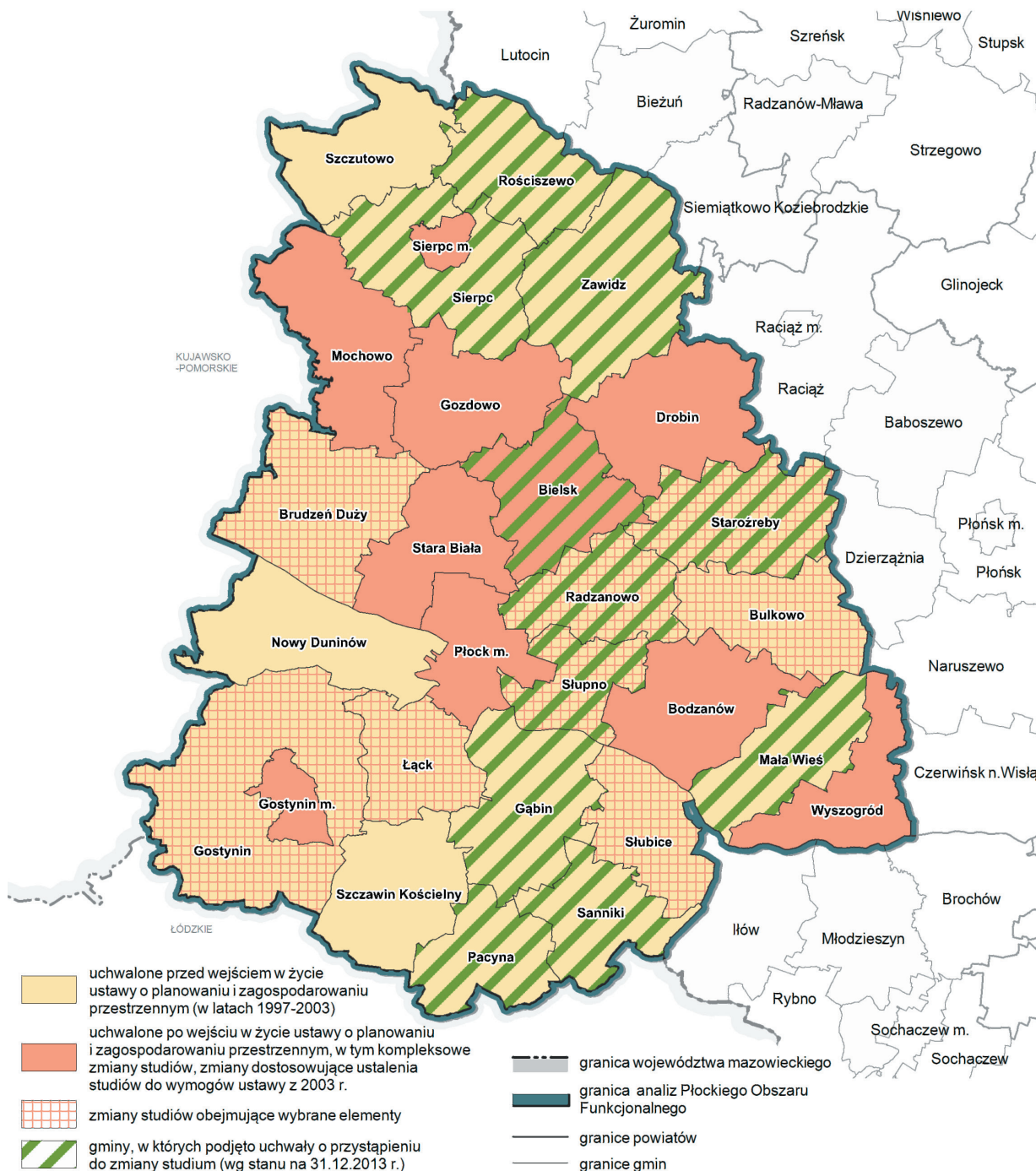
forma otrzymanych materiałów, lata uchwalenia studiów, zakres zmian i aktualizacji

Obszar analiz obejmuje 28 jednostek administracyjnych (gmin). Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowanie i uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Analizy przeprowadzone w ramach realizacji tematu dotyczyły materiałów przesłanych do MBPR Oddziału Terenowego w Płocku lub udostępnionych na stronie internetowej urzędu gminy. Prawie wszystkie gmi-

ny położone na tym obszarze (26 z 28) miały studia uchwalone przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. przed 10 lipca 2003 r. (1997 r. – 1, 1998 r. – 1, 1999 r. – 5, 2000 r. – 6, 2001 r. – 7, 2002 r. – 5, 2003 r. – 1). Jedno z dwóch pozostałych

studiów (gm. Bodzanów) zostało przyjęte około miesiąca po wejściu w życie ww. ustawy, a więc również zostało sporządzone w trybie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Jedynie Studium Mo-

Mapa 2. Okres opracowania studiów gmin na obszarze analiz w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie materiałów przekazanych przez Urzędy Gmin

Tabela 1. Wykaz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin objętych analizami w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego

Lp.	Gmina	Data uchwalenia Studium	Zmiany
1.	Miasto Płock	21.04.1998	26.03.2013
2.	Miasto Gostynin	28.02.2001	28.09.2006
3.	Miasto Sierpc	08.12.1999	24.10.2007, 10.11.2010
4.	Miasto i Gmina Gąbin	1999	*)
5.	Miasto i Gmina Drobin	22.11.2001	28.12.2011
6.	Gmina i Miasto Wyszogród	21.02.2001	29.12.2009
7.	Bielsk	20.10.2001	30.08.2010*)
8.	Bodzanów	30.08.2003	29.12.2011
9.	Brudzeń Duży	10.10.2002	30.08.2011
10.	Bulkowo	31.09.2002	07.02.2012
11.	Gostynin	09.07.2003	zm. 31.03.2011
12.	Gozdowo	25.02.1997	24.02.2006, 15.06.2012
13.	Łąck	30.11.1999	10.11.2010
14.	Mała Wieś	27.09.2001	
15.	Mochowo	28.03.2006	30.12.2008
16.	Nowy Duninów	10.12.1999	
17.	Pacyna	29.09.2000	*)
18.	Radzanowo	29.06.2000	30.08.2011*)
19.	Rościszewo	22.08.2002	*)
20.	Sanniki	09.02.2001	*)
21.	Sierpc	05.10.2002	*)
22.	Stubice	30.11.1999	22.12.2011
23.	Stępno	19.10.2001	26.10.2010
24.	Stara Biała	15.06.2000	14.10.2010
25.	Staroźreby	10.10.2002	18.01.2008, 22.03.2013 *)
26.	Szczawin Kościelny	28.01.2000	
27.	Szczutowo	30.03.2000	
28.	Zawidz	19.04.2000	*)

*) gminy, w których podjęto uchwały o przystąpieniu do zmiany studium

Kolorem czerwonym zaznaczono kompleksowe zmiany studiów

Kolorem niebieskim zaznaczono zmiany redakcji studiów dostosowujące dokument do nowych regulacji prawnych

chowa, uchwalone w 2006 r., zostało sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawodawca nie określił okresu obowiązywania studiów gmin. Zmiany uwarunkowań prawnych, a także zmieniające się przesłanki merytoryczne (zmieniająca się sytuacja społeczno-gospodarcza i nowe wyzwania rozwojowe) były powodem doko-

nywania zmian w uchwalonych dokumentach planistycznych opracowywanych na poziomie lokalnym. Niektóre z tych dokumentów obowiązują jednak nadal bez zmian³ w czasie prowadzenia niniejszych analiz:

³ Zmiany nie zostały uchwalone, chociaż w wielu przypadkach Rady Gmin podjęły uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.

gm. Mała Wieś (2001), Nowy Duninów (1999)⁴, Pacyna (2000), Rościszewo (2002), Sanniki (2001), gm. Sierpc (2002), Szczawin Kościelny (2000), Szczutowo (2000), Zawidz (2000) oraz m. i gm. Gąbin (1999).

Zakres przeprowadzonych zmian studiów był zróżnicowany. W pięciu przypadkach (m. Płock, m. Gostynin, m. Sierpc, gm. Bodzanów, m. i gm. Drobín) miały one charakter kompleksowy i obejmowały obszar całej gminy, a dotychczasowe dokumenty zostały zastąpione nowymi. W kilku przypadkach nastąpiła całkowita zmiana redakcji dostosowująca dokument do nowych wymagań prawnych oraz zostały wprowadzone korekty niektórych ustaleń (gm. Gozdowo, gm. Mochowo, gm. Bielsk, m. i gm. Wyszogród, gm. Stara Biała). Aktualizacja Studium uchwalona w 2010 r. w gm. Słupno nie została wprowadzona w tekście Studium z 2001 r. i funkcjonuje oddzielnie. W pozostałych dokumentach zmiany (obejmujące wybrane elementy) zostały wprowadzone do tekstu w sposób umożliwiający ich identyfikację⁵.

Analiza części graficznej studiów dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwala zauważyć różnicę pomiędzy poszczególnymi dokumentami planistycznymi, w zakresie stopnia szczegółowości ustaleń i sposobach oznaczeń elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przykłady rysunków studiów przedstawiono w załączniku nr 1. Z tego względu na potrzeby wykonania generalizacji rysunków studiów zastosowano jednolity zestaw oznaczeń odpowiadający ustaleniom zawartym w poszczególnych dokumentach. Dodatkowym utrudnieniem wykonania mapy syntetycznej (Mapa 2) była zła jakość techniczna niektórych uzyskanych materiałów graficznych (rysunków studiów).

2.2. Generalizacja studiów uwarunkowań

opis przyjętej metody generalizacji zapisów studiów, zgeneralizowane zapisy poszczególnych studiów gmin objętych analizą

Jak już napisano we wstępie wymagania dotyczące stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu części tekstowej oraz sporządzania rysunku studium określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pozostawiają swobodę zarówno w zakresie formy

⁴ W warstwie diagnostycznej wiele zapisów jest sprzecznych z aktualnym stanem prawnym np. w zakresie kategorii dróg publicznych.

⁵ Stosownie do wymogów § 8. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

zapisów studiów, jak również sposobu przedstawienia oznaczeń graficznych. Postawiono jednak warunek, aby zastosowane nazewnictwo, oznaczenia i standardy umożliwiały jednoznaczne powiązanie części tekstowej z rysunkiem studium. Zasadniczo warunek ten spełniają wszystkie analizowane dokumenty. Jednakże dają się zauważyć różnice pomiędzy zawartością części tekstowych i graficznych studiów. W wielu przypadkach brakuje odniesień w tekście (w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego) do niektórych oznaczeń na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego (najczęściej dot. trwałych użytków zielonych, ale również m.in. dotyczących terenów przemysłowo-składowych, projektowanych odcinków dróg, projektowanego przebiegu CMK). Znajdują się także zapisy tekstów dotyczące elementów, które nie są oznaczone na rysunku np. dotyczące pomników przyrody, krajobrazów kulturowych, projektowanego parku krajobrazowego, obszarów z zakazem zabudowy, obszarów wskazanych do opracowania mpzp.

Analiza tekstów aktualnie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin położonych na obszarze objętym opracowaniem wykazała ich znaczne zróżnicowanie pod względem układu zapisów oraz zakresu i szczegółowości ustaleń. Główne znaczenie w kontekście zróżnicowania zapisów studiów miał okres opracowania dokumentu, ale zauważono także różnice pomiędzy ustaleniami dotyczącymi obszarów miejskich i wiejskich. Różne formy zapisów zależą nie tylko od specyficznych cech oraz ustalonych kierunków zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin, ale również od składu zespołu autorskiego. Studia gmin (i zmiany studiów) opracowane po wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają odniesienia do wszystkich elementów (bloków zagadnień), które w szczególności zostały określone w tej ustawie.

Generalizacja tekstów

W wyniku analizy 28 studiów gmin można zauważyć zróżnicowanie stopnia szczegółowości ustaleń poszczególnych dokumentów zarówno w warstwie rysunkowej, jak również tekstowej. Występują zarówno opracowania bardzo schematyczne z ogólnikowymi zapisami dotyczącymi kierunków zagospodarowania, jak i opracowania, które w sposób szczegółowy określają funkcje oraz parametry zagospodarowania poszczególnych terenów.

Generalizacja zapisów studiów została wykonana w formie tabelarycznej wg przyjętego modelu

uwzględniającego podstawowy zakres ustaleń studiów gmin określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dostosowaniu do nazewnictwa oraz ustaleń zawartych w analizowanych dokumentach. W tabelach wykorzystano oryginalne zapisy dokumentów, tylko w nieznacznym stopniu zmienione w sposób dostosowujący do przyjętej formy generalizacji. W celu zobrazowania „kompletności” ustaleń analizowanych dokumentów, w tabeli pozostawiono puste wiersze w przypadku braku zapisów dotyczących danego elementu ustaleń. Tabele te stanowią załączniki do niniejszego opracowania.

Podsumowaniem dokonanych generalizacji zapisów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 28 gmin są zapisy niniejszego rozdziału.

• **Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy (wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów)**

We wszystkich studiach gmin objętych analizami wyznaczono kierunki zmian struktury przestrzennej, określono dominujące funkcje terenów istniejącego zainwestowania oraz terenów przeznaczonych do urbanizacji. Natomiast nie we wszystkich dokumentach zawarto wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów (takie jak wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności, wielkość działki budowlanej). Niektóre dokumenty określają tylko minimalną wielkość działki budowlanej, inne tylko maksymalną wysokość zabudowy lub standardy intensywności zabudowy. W przypadku czterech studiów (wszystkie opracowane przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy) nie ustalono żadnego z tych wskaźników. Zdarzają się również przypadki kiedy wskaźniki zostały wprowadzane w zmianach studiów, ale odnoszą się wyłącznie do terenów objętych zmianami (np. gm. Słupno).

Ustalenia studiów dotyczące terenów zabudowy zagrodowej są zamieszczane w dokumentach odnoszących się do terenów wiejskich (z wyjątkiem Studium gminy Słupno, w którym brak wyodrębnionych zapisów tego typu).

Z kolei kwestie dotyczące zabudowy śródmiejskiej znajdują się w studiach wszystkich ośrodków miejskich położonych w granicach analizowanego obszaru (Płock, Sierpc, Gostynin, Gąbin, Drobin, Wyszogród). W przypadku gmin wiejskich jako analogiczne można uznać zapisy, które obejmują tereny centrowe. Zapisy takie są wskazane we wsiach: Łąck i Bielsk (miasto historyczne).

Ustalenia dotyczące terenów zieleni urządzonej (cmentarzy, parków, ogródków działkowych) w studiach gmin wiejskich dotyczą najczęściej ochrony wartości zabytkowych parków i cmentarzy. W kilku przypadkach (gm. Gozdowo, gm. Mochowo, gm. Bielsk, gm. Szczutowo) zapisy odnoszą się także do zaspokojenia potrzeb grzebalnych, zagospodarowania terenów wokół cmentarzy oraz zachowania terenów zieleni urządzonej m.in. dla rozwoju funkcji wypoczynkowych. Daje się zauważyć większe znaczenie kształtowania i ochrony terenów zielonych na obszarach miast, co znajduje odzwierciedlenie w bardziej szczegółowych ustaleniach studiów.

Zdecydowana większość studiów zawiera zapisy dotyczące terenów wyłączonych spod zabudowy (22 z 28).

Prawie wszystkie studia zawierają zróżnicowanie/rozróżnienie terenów istniejącego zainwestowania i przeznaczonych do urbanizacji (zróżnicowanie to występuje najczęściej w materiałach graficznych bez rozróżnienia ustaleń w tekście). Nie wszystkie dokumenty mają wyraźnie określone kierunki przekształceń struktury przestrzennej (zarówno w części opisowej, jak i graficznej). Graficzne przedstawienie części kierunkowej Studium m. i gm. Drobin oraz m. Gostynina składa się z dwóch uzupełniających się rysunków: *Polityka Przestrzenna* i *Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego*.

• **Ochrona środowiska i jego zasobów**

Zakres ustaleń poszczególnych dokumentów dotyczących obszarów objętych ochroną zależy przede wszystkim od specyfiki uwarunkowań tzn. od tego czy na terenie gminy występują obszary chronione. Zdarzają się jednak pojedyncze przypadki, że granice takich obszarów są wskazane na rysunku studium, natomiast w tekście nie zamieszczono żadnych ustaleń dotyczących zasad ochrony i zagospodarowania.

Prawie wszystkie analizowane dokumenty zawierają ustalenia dotyczące pomników przyrody (z wyjątkiem Studium: m. i gm. Gąbin, gm. Gostynin, gm. Słubice i gm. Pacyna). W studiach gmin położonych na terenie obszarów chronionego krajobrazu zamieszczono stosowne informacje i ustalenia dotyczące zasad gospodarowania na tych terenach (19). Ponad połowa gmin (15) wskazuje w dokumentach główne ciągi powiązań ekologicznych wraz z ustaleniami dotyczącymi zasad ich ochrony. Zapisy dotyczące krajobrazów kulturowych zawiera prawie połowa studiów (Płock, m. Gostynin, Szczawin Kościelny, Słubice, gm. Sierpc, Stara Biała, Mała Wieś, Bodzanów, Sanniki, Brudzeń

Duży, Starożreby, Wyszogród, Mochowo) chociaż ich forma bardzo się różni.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów objętych różnymi formami ochrony prawnej są generalnie podobne we wszystkich studiach z tym, że część gmin określa i uściśla zasady zagospodarowania na tych terenach, a część przytacza zasady zagospodarowania zawarte w aktach prawnych dotyczących objęcia tych terenów ochroną. Zdarzają się także studia, które zawierają tylko odniesienia do podstawy prawnej ochrony. W niektórych dokumentach wskazywane są również obszary proponowane do objęcia ochroną w formie rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Zapisy studiów dotyczące innych zasobów środowiska przyrodniczego także różnią się stopniem szczegółowości ustaleń. W ustaleniach tych (pomimo oznaczenia na rysunku studium) najczęściej brakuje zapisów dotyczących ochrony trwałych użytków zielonych. W pojedynczych przypadkach brakuje ustaleń dotyczących wód powierzchniowych i lasów.

• Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

Prawie wszystkie analizowane studia zawierają ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków lub figurujących w ewidencji konserwatorskiej. Różnią się one zakresem i szczegółowością ustaleń (od zapisów adresowanych do poszczególnych obiektów po ogólne zasady ochrony dla wszystkich zabytków). Należy zauważyć, że zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają obowiązek określania w studium obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Dwa studia gmin w części dotyczącej kierunków zagospodarowania nie zawierają ustaleń odnoszących się do zabytków wpisanych do rejestru (m. i gm. Gąbin oraz gm. Słubice). W czterech przypadkach nie wyodrębniono zasad ochrony dla obiektów figurujących w ewidencji (m. i gm. Gąbin, gm. Sierpc, gm. Rościszewo, gm. Szczutowo).

W przypadku wszystkich miast historycznych (obecnych miast lub wsi, które były w przeszłości miastami) analizowane dokumenty zawierają ustalenia dotyczące ochrony zabytkowych układów urbanistycznych. W większości studiów określono również zasięgi stref ochrony konserwatorskiej lub ochrony ekspozycji zabytkowych obiektów, głównie zabytkowych parków podworskich.

W sposób najbardziej zbliżony formułowane są ustalenia dotyczące obszarów występowania stano-

wisk archeologicznych. Zamieszczone są we wszystkich analizowanych dokumentach i dotyczą konieczności uzgadniania działalności inwestycyjnej wymagającej robót ziemnych ze służbami konserwatorskimi z tym, że w kilku przypadkach w ramach tych działań uwzględniono również zalesienia. Zgodnie z przedmiotowymi zapisami prace ziemne powinny zostać poprzedzone badaniami sondażowymi, wykopaliskowymi lub ratowniczymi. W niektórych studiach znajdują się ustalenia dotyczące ustanowienia stref wokół stanowisk. W jednym przypadku (gm. Starożreby) zwrócono uwagę na ochronę zabytków archeologicznych w szerszym kontekście ochrony krajobrazu kulturowego.

Ustalenia dotyczące miejsc pamięci narodowej umieszczone są tylko w trzech studiach (m. Sierpc, m. i gm. Drobin oraz gm. Bielsk). W Studium gm. Nowy Duninów wskazano miejsca pamięci narodowej na rysunku, bez zapisów w części tekstowej.

W żadnej z analizowanych gmin, w części tekstowej dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie wskazano dóbr kultury współczesnej. Jedynie w uwarunkowaniach Studium gm. Gozdowo znajduje się wykaz obiektów, które należy uznać za dobra kultury współczesnej. Obiekty te znajdują się również na rysunku Studium dotyczącym kierunków zagospodarowania.

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Ustalenia dotyczące komunikacji w gminach miejskich i wiejskich w sposób wyraźny różnią się. W ośrodkach miejskich podstawowe zróżnicowanie ustaleń następuje ze względu na funkcje dróg w układzie miasta (dojazdowe, lokalne, zbiorcze, główne,...) z określeniem klasy wymagań technicznych i użytkowych, w niektórych przypadkach dodatkowo pojawiają się informacje dotyczące kategorii dróg publicznych. Gminy wiejskie z kolei częściej stosują podziały ze względu na kategorie dróg publicznych (powiązane z zarządcą drogi tj. gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe), chociaż niektóre z nich również określają klasę techniczną tych dróg. Część studiów zawiera ustalenia dotyczące szerokości w liniach rozgraniczających oraz minimalną linię zabudowy.

Ustalenia dotyczące układu kolejowego dotyczą gmin, przez które przebiegają istniejące lub projektowane linie kolejowe (m. Płock, gm. Stara Biała, gm. Bielsk, gm. Gozdowo, gm. Sierpc, m. Sierpc, gm. Szczutowo, gm. Łąck, gm. Gostynin, m. Gostynin). W przypadku istniejących przebiegów w jednym z tych dokumentów, w części obejmującej kierunki zagospo-

darowania przestrzennego, nie zamieszczono żadnych ustaleń dotyczących linii kolejowej (gm. Łąck), a w drugim zapisy Studium nie mają charakteru ustaleń kierunkowych (gm. Stara Biała).

Zapisy studiów dotyczące rezerw terenów pod nowe przebiegi linii kolejowych zawarte są w tekstach następujących Studiów: gm. Radzanowo, gm. Bielsk, gm. Sierpc, gm. Szczutowo jako rezerwa pod CMK i gm. Gozdowo oraz gm. Rościszewo jako rezerwa pod kolej dużych prędkości. W Studium gm. i m. Wyszogród projektowany przebieg CMK jest naniesiony na rysunku bez zapisów w części tekstowej. Natomiast w Studium m. Sierpca znajduje się zapis „*Wobec braku ustaleń resortu transportu co do możliwości realizacji Centralnej Magistrali Kolejowej w tej części kraju w kierunku Gdańska i Portów przed rokiem 2020, w opracowanej zmianie Studium zrezygnowano z dalszego utrzymania przebiegu trasy tej kolei przez obszar miasta.*”

Wiele gmin objętych analizami położonych jest nad Wisłą, jednak tylko w Studium Płocka znajdują się zapisy dotyczące drogi wodnej E40. Z kolei na rysunku Studium gm. Nowy Duninów zaznaczony jest szlak żeglowny Wisły.

Studium uwarunkowań m. Płocka zawiera również zapisy dotyczące obszaru lokalizacji lotniska (kwestie transportu lotniczego dotyczą tylko Płocka, chociaż rozważana była lokalizacja lądowiska we wsi Łąck).

Prawie we wszystkich studiach znajdują się ustalenia dotyczące ścieżek rowerowych (brak odpowiednich zapisów w gminach: Bulkowo i Szczawin Kościelny). Nie zawsze zapisy w tekście oznaczają, że trasy ścieżek rowerowych są wskazywane na rysunku, zwłaszcza gdy ścieżki są wyznaczane wzdłuż tras komunikacyjnych (w liniach rozgraniczających dróg publicznych). Zdecydowana większość analizowanych dokumentów wskazuje potrzebę realizacji ścieżek rowerowych o charakterze rekreacyjnym oraz łączących miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku. Parametry dotyczące szerokości ścieżek określono tylko w kilku studiach. Planowaną rozbudowę układów ścieżek rowerowych zawierają studia ośrodków miejskich Płocka i Sierpca. W trzech studiach (dotyczy gmin, które nie są położone w swoim sąsiedztwie – m. Gostynin, gm. Słubice i gm. Gozdowo) zaznaczono, że wskazane w studium ścieżki rowerowe stanowią fragmenty tras o zasięgu regionalnym, krajowym i europejskim.

Wszystkie analizowane studia gmin zawierają bardziej lub mniej rozbudowane ustalenia dotyczące liniowych elementów infrastruktury technicznej (korytarze infrastruktury technicznej).

• Inwestycje celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

W części obejmującej obszary inwestycji celu publicznego zawarto także ustalenia studiów dotyczące terenów przestrzeni publicznych. Uznano bowiem, że przestrzenie publiczne stanowią obszary swoistego (lokalnego) dobra wspólnego (publicznego), jako że służą zaspokojeniu potrzeb mieszkańców i są finansowane poprzez fundusze publiczne. Regulacje ustawowe dotyczące przestrzeni publicznych, w tym zdefiniowanie pojęcia przestrzeni publicznej, wprowadzone zostały w 2003 r. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁶. Kwestie obowiązku sporządzenia planów miejscowych wynikające z zapisów tej ustawy nie są jednoznaczne⁷. Poprzednio obowiązująca ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym nie zawierała takich wymagań. Z tego względu studia gmin opracowane przed 2003 rokiem i dotychczas nieaktualizowane nie wyznaczają przestrzeni publicznych. Nie oznacza to jednak, że w aktualizacjach/zmianach studiów wykonywanych w trybie obecnie obowiązującej ustawy takie ustalenia są powszechne. Zaledwie sześć dokumentów zawiera zapisy dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia takie znajdują się w studiach miast (z wyjątkiem Wyszogrodu, Gąbina), a także w studiach dwóch gmin wiejskich: Bielsk (miasto historyczne, obecnie wieś) i Gozdowo. W zapisach tych dokumentów podkreślane jest znaczenie funkcji integrujących oraz konieczność realizacji rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych podporządkowanych wymaganiom konserwatorskim, w przypadku przestrzeni historycznych oraz odpowiadających oczekiwaniom społeczności lokalnych. W gronie przestrzeni publicznych najczęściej wymieniane są place i ulice śródmiejskie lub przestrzenie publiczne centralnych części wsi, a także tereny rekreacyjno-sportowe (skwery, boiska).

⁶ Art. 2 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje obszar przestrzeni publicznej jako obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

⁷ Przepisy art. 10 ust. 2 pkt. 8 mówiące, że w studium określa się „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych” są przez jednych interpretowane jako obowiązek sporządzenia mpzp dla obszarów przestrzeni publicznych, a z kolei liczne ekspertyzy prawne interpretują ten przepis jako niewywołujący takiego obowiązku.

Ustalenia studiów w zakresie obszarów inwestycji celu publicznego przedstawiane są w różny sposób. Większość studiów zawiera enumeratywnie wymienione obszary, na których realizowane będą cele publiczne o znaczeniu lokalnym. W kilku dokumentach tereny te nie są wskazane, a opis jest bardzo ogólny, niepozwalający na ich dokładną identyfikację przestrzenną. Tereny inwestycji publicznych o znaczeniu ponadlokalnym są opisane w podobny sposób, najczęściej jako wytyczne z *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*. W przypadku jednego Studium (Nowy Duninów) nie wskazuje się żadnych terenów inwestycji celu publicznego. W części tego Studium obejmującej uwarunkowania wskazane są inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym (krajowym) figurujące w *Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Płockiego*, czyli dokumentu już nieobowiązującego w chwili uchwalania Studium.

- **Polityka planistyczna (obszary obowiązujących mpzp, obszary wskazane do opracowania mpzp)**

Niewielka liczba analizowanych dokumentów w części obejmującej kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazuje aktualnie obowiązujące mpzp (7 z 28). W wielu studiach zapisy dotyczące tej kwestii znajdują się wyłącznie w części uwarunkowań. Ustalenia studiów dotyczące obszarów postulowanych do objęcia planami miejscowymi są przedstawiane w dwojaki sposób. Około połowa zapisów ma charakter szczegółowy ze wskazaniem konkretnych terenów, dla których powinny zostać opracowane plany miejscowe. W dwóch przypadkach studia nie wskazują żadnych terenów, w tym w jednym z nich znalazło się stwierdzenie, że „z wnioskiem o opracowanie mpzp może wystąpić każdy do Zarządu Gminy”. W pozostałych dokumentach określone są rodzaje terenów, które powinny zostać objęte planami np. „obszary rozwoju zabudowy”, „tereny lokalizacji celów publicznych”.

- **Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożone powodzią, osuwania się mas ziemnych, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)**

Kwestie ustaleń dotyczących szczególnego zagospodarowania terenów zależą w głównej mierze od uwarunkowań lokalnych (m.in. występowanie zagro-

żenia powodzią, osuwiskami, obszarów górniczych, terenów zamkniętych). Z tego względu nie wszystkie studia gmin zawierają tego typu ustalenia. Ponad połowa gmin nie wskazuje również w swoich studiach terenów wymagających przekształceń, rewitalizacji i rekultywacji. Osobnym zagadnieniem są tereny zamknięte, których granice wynikają z przepisów odrębnych. Na obszarze objętym analizami należą do nich tereny kompleksu wojskowego w Płocku oraz tereny kolejowe. Spośród dziesięciu gmin położonych wzdłuż linii kolejowych, tylko w pięciu przypadkach znajdują się zapisy studiów dotyczące terenów zamkniętych. W Studium gminy Nowy Duninów brakuje informacji i ustaleń dotyczących terenów zamkniętych Ministerstwa Obrony Narodowej w Soczewce. Siedem studiów nie zawiera żadnych zapisów dotyczących tego bloku zagadnień tj. obszarów szczególnego zagospodarowania (Szczutowo, Pacyna, Sierpc, Rościszewo, Radzanowo, Bulkowo, Szczawin Kościelny).

Regulacje z zakresu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwiskami znajdują się w następujących dokumentach opracowanych dla gmin nadwiślańskich: m. Płocka, gm. Stara Biała (także w strefie krawędziowej rz. Wierzbicy), gm. Bodzanów (także w strefie krawędziowej rz. Mołtawy), gm. i m. Wyszogród, m. i gm. Gąbin. W Studium gm. Słupno zapisy dotyczące zagrożeń osuwiskami zawarte są w zmianie Studium i dotyczą tylko terenów objętych tą zmianą. Zapisy tego typu zawiera również Studium gminy Mochowo położonej nad rz. Skrwą. Dokumenty te wprowadzają zakaz zabudowy w strefie do 20 m (30 m w gm. i m. Wyszogród) od krawędzi skarpy i ograniczenie zabudowy w odległości do 100 m od krawędzi skarpy. W dwóch przypadkach niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych związane jest z eksploatacją kopalni (gm. Starożreby i gm. Gostynin).

Kwestie dotyczące zagrożeń powodziowych są przedmiotem ustaleń kierunków zagospodarowania w gminach położonych nad Wisłą (z wyjątkiem gm. Stara Biała, Brudzeń Duży) oraz niektórych gmin położonych nad Skrwą Lewą (m. Gostynin, gm. Gostynin) oraz Skrwą Prawą (gm. Mochowo). Podobnie jak w przypadku osuwisk w Studium gminy Słupno ustalenia dotyczące zagrożeń powodziowych dotyczą tylko terenów objętych zmianą Studium (nie wprowadzono ograniczeń w zagospodarowaniu). Najczęściej obowiązują zakazy lokalizacji zabudowy kubaturowej (zwłaszcza mieszkaniowej i użyteczności publicznej) oraz ograniczenia lokalizacji elementów uzbrojenia technicznego. Regulacja stosunków wodnych w celu wyeliminowania zagrożenia powodzią nieobowiązu-

nych terenów położonych nad rz. Płonką jest przedmiotem ustaleń Studium w gm. Staroźreby. Zapisy dotyczące zagospodarowania na terenach występowania okresowych podtopień zawierają studia m. i gm. Drobin (rz. Karsówka i Sierpienica) oraz gm. Bielsk.

Ustalenia studiów dotyczące terenów górniczych i eksploatacji kopalni wprowadzane są w miarę lokalnych potrzeb.

Niemal połowa (13 z 28) gmin określa w swoich studiach kierunki działań w zakresie rewitalizacji i rekultywacji terenów zdegradowanych. Działania rewitalizacyjne (występujące w 10 gminach) obejmują najczęściej przekształcenia obiektów i obszarów zabytkowych (od pojedynczych zabytków lub pozostałości założeń dworsko-parkowych, zespołów przemysłowych po historyczne struktury przestrzenne). W dwóch przypadkach rewitalizacja dotyczy zdegradowanych terenów zagospodarowanych na cele przemysłowe (m. Gostynin) i terenów byłego PGR (gm. Mochowo). W Studium Płocka ustalenia dotyczące rewitalizacji obejmują kwartały zabudowy przemysłowej i mieszkaniowej, a w Wyszogrodzie dotyczą określonych stref pasmowych: aktywności gospodarczo-handlowej o wymiarze społecznym – usług, przestrzeni publicznych i zabudowy mieszkaniowo-usługowej, atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej. Jedyna rewitalizacja obszarów przyrodniczych – doliny rzeki Skrwy jest zapisana w Studium m. Gostynina.

Działania rekultywacyjne w głównej mierze obejmują rekultywację terenów poeksploatacyjnych (gm. Gostynin, m. i gm. Drobin, gm. Gozdowo, gm. Łąck, gm. Sanniki, gm. Bodzanów, gm. Stara Biała, gm. Bielsk).

2.3. Generalizacja rysunków studiów

W ramach realizacji tematu dokonano syntezy ustaleń zawartych na rysunkach studiów obejmujących kierunki zagospodarowania przestrzennego gmin położonych na obszarze analiz. W przypadku Studium m. Gostynina oraz Studium m. i gm. Drobin część kierunkowa została przedstawiona na dwóch rysunkach. Ze względu na zróżnicowanie stopnia szczegółowości materiałów graficznych oraz różnorodność nazewnictwa i oznaczenia poszczególnych elementów umieszczonych na rysunkach kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, stworzony został modelowy zakres oznaczeń graficznych zgodnie z poniższymi zasadami ich grupowania.

• **Struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów zurbanizowanych, przeznaczonych do urbanizacji, tereny wyłączone spod zabudowy:**

- Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej /tereny zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej, mieszkaniowo-usługowej/
- Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej /tereny zabudowy: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, hurtowni i większych obiektów handlowych, produkcyjno-składowej, działalności gospodarczej, składów, obsługi rolnictwa/
- Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji /tereny i strefy zabudowy: letniskowej, sportowej, turystyczno-rekreacyjnej, wypoczynkowo-sportowej/
- Tereny zieleni urządzonej /parki, ogródki działkowe, obszary zieleni urządzonej, cmentarze/
- Tereny śródmiejskie /obszary o funkcji centrum, tereny centrotwórcze/
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny wyłączone spod zabudowy /tereny z zakazem zabudowy/

• **Tereny ochrony środowiska przyrodniczego**

Tereny przyrodnicze objęte i postulowane do objęcia ochroną prawną:

- Rezerwaty przyrody
- Parki krajobrazowe z otulinami
- Obszary chronionego krajobrazu
- Pomniki przyrody
- Obszary Natura 2000
- Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- Główne ciągi powiązań ekologicznych, korytarze ekologiczne, obszary/ekosystemy przyrodniczo-krajobrazowe wskazane do ochrony
- Strefy ochrony krajobrazów kulturowych

Zasoby środowiska przyrodniczego:

- Wody powierzchniowe (wg podkładów rastrowych: rzeki, jeziora)
- Lasy (wg podkładów rastrowych), dolesienia
- Trwałe użytki zielone /łąki i pastwiska, obszary zieleni naturalnej/
- Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa /tereny dobrych gleb/
- Granice udokumentowanych złóż kopalni
- Obszary ochrony ujęć wód podziemnych

• Tereny ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Obszary i obiekty zabytkowe (wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków)
- Granice stref ochrony konserwatorskiej /A – pełnej ochrony struktur przestrzennych, B – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, K – ochrony krajobrazu, E – ochrony ekspozycji, strefy ochronne wokół zabytkowych parków/
- Skupiska stanowisk archeologicznych
- Miejsca pamięci narodowej
- Skansen
- Dobra kultury współczesnej

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy:

- Autostrada, droga ekspresowa
- Drogi: krajowe (istniejące i projektowane przebiegi), wojewódzkie (istniejące i projektowane przebiegi), powiatowe, gminne, proponowane zmiany kategorii dróg
- Węzły drogowe (istniejące i projektowane)
- Zespoły parkingowe, miejsca obsługi podróżnych

Układ kolejowy:

- Trasy kolejowe
- Rezerwy terenu pod przebiegi CMK, Kolei Dużych Prędkości

Ścieżki rowerowe:

- Ścieżki rowerowe, bazy rowerowe

Infrastruktura techniczna:

- Korytarze infrastruktury technicznej: linie elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia, gazyociągi (tranzytowy, krajowe i wysokiego ciśnienia), rurociągi naftowe i paliwowe
- Farmy wiatrowe
- Maszty telefonii komórkowej
- Tereny korzystne dla lokalizacji urządzeń infrastruktury (oczyszczalni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych)

• Obszary inwestycji celu publicznego:

- Tereny przestrzeni publicznych
- Tereny usług publicznych

• Polityka planistyczna:

- Obszary obowiązujących mpzp
- Obszary wskazane do opracowania mpzp /dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp/

• Obszary szczególnego zagospodarowania:

- Osuwiska /możliwe zasięgi osuwisk, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, obszary krawędziowe, skarpy/
- Granice zagrożenia powodziowego
- Tereny górnicze, tereny eksploatacji kopalni
- Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji
- Tereny zamknięte

Rezultatem przeprowadzonej syntezy jest zbiorcza mapa „Kierunki polityki przestrzennej określone w studiach gmin Płockiego Obszaru Funkcjonalnego” wykonana w skali 1:70 000, stanowiąca załącznik do niniejszego opracowania (została zamieszczona jej pomniejszona i nieco uproszczona wersja, Mapa 6).

3. Ogólna charakterystyka obszaru analiz

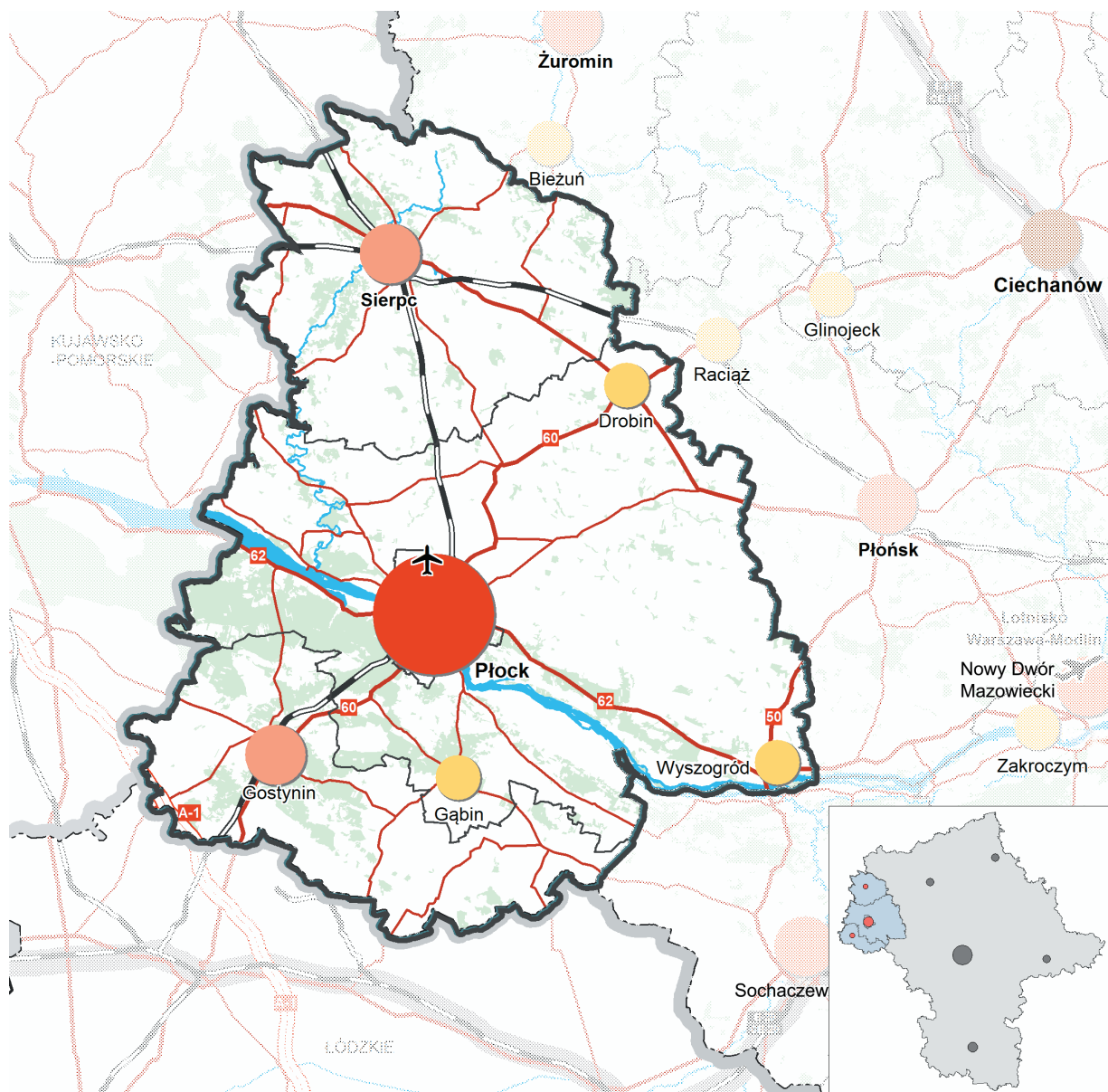
Płock jest miastem odgrywającym ważną rolę w życiu społecznym, gospodarczym i administracyjnym regionu, a poprzez specjalizację (przemysł paliwowo-energetyczny) oddziałuje na rozwój całego kraju. Wyznaczenie Płockiego Obszaru Funkcjonalnego (POF) powinno służyć zwiększeniu wykorzystania wewnętrznego potencjału (gospodarczego i społecznego) oraz kształtowaniu właściwych powiązań funkcjonalnych.

Obszar będący przedmiotem analiz (m. Płock oraz powiaty: płocki, gostyniński i sierpecki) położony jest w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego. Od północnego zachodu graniczy

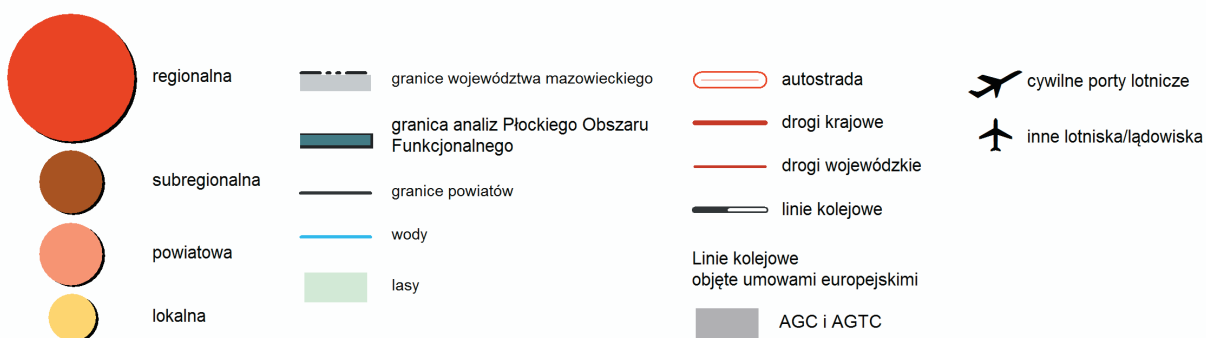
z województwem kujawsko-pomorskim, a od południa z województwem łódzkim (Mapa 3).

Analizowany obszar o powierzchni 3 551 km² (prawie 10% powierzchni województwa) zamieszkiwało w 2012 r. 334,7 tys. mieszkańców (ok. 6,3 % ludności województwa). Nieco ponad połowa ludności (171,4 tys.) mieszkała w miastach. Na terenach wiejskich zamieszkiwało 163,3 tys. osób. Największą gęstością zaludnienia charakteryzowały się miasta: Płock (1404 osób/km²), Sierpc (1010 osób/km²) i Gostynin (595 osób/km²). Najniższa gęstość zaludnienia występowała w gm. Nowy Duninów (27 osób/km²) i gm. Sierpc (29 osób/km²). W gminach miejskich i miejsko-wiej-

Mapa 3. Położenie obszaru opracowania, powiązania transportowe



Ranga ośrodków



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

skich (poza gm. Gąbin) występowało ujemne saldo migracji na pobyt stały (największa skala zjawiska miała miejsce w Płocku – 516). Dodatkim saldem migracji wyróżniały się gminy położone w okolicach Płocka (m.in. Stara Biała, Słupno, Radzanowo, Łąck).

Sieć osadniczą tworzą:

- ośrodek regionalny – Płock, miasto na prawach powiatu,
- ośrodki powiatowe: Sierpc, Gostynin – siedziby gmin miejskich,
- ośrodki lokalne: Drobin, Wyszogród, Gąbin – siedziby gmin miejsko-wiejskich,
- 20 wsi gminnych,
- pozostałe wsie (Mapa 4).

Sieć powiązań komunikacyjnych obszaru tworzą drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Powiązania zewnętrzne odbywają się przede wszystkim za pośrednictwem dróg krajowych nr 10 (Płońsk – Drobin – Sierpc – Bydgoszcz – Szczecin), nr 50 (Ciechanów – Płońsk – Wyszogród – Sochaczew – Grójec – Ostrów Mazowiecka), nr 60 (Kutno – Płock – Ciechanów), nr 62 (Nowy Dwór Mazowiecki – Wyszogród – Płock – Włocławek). Uzupełnieniem sieci dróg krajowych jest rozbudowany układ dróg wojewódzkich (zwłaszcza w południowej i zachodniej części obszaru) oraz drogi powiatowe i gminne.

Sieć kolejowa w obszarze analiz reprezentowana jest przez linię 33 (Brodnica – Sierpc – Płock – Kutno) i 27 (Nasielsk – Toruń). Jest to część województwa o najsłabiej rozwiniętej sieci kolejowej w kraju, a „Płock pozostaje największą w Polsce aglomeracją miejską niebędącą węzłem kolejowym”⁸.

Na terenie Płocka znajduje się lotnisko Aeroklubu Polskiego oraz lądowisko dla helikopterów użytkowane przez ratownictwo medyczne.

Przez analizowany obszar przebiega międzynarodowy gazociąg tranzytowy „Jamał” (Rosja – Niemcy) oraz gazociągi krajowe: magistralny (Warszawa – Rembelszczyzna – Gustorzyn) i gazociąg (Łódź – Gostynin – Gustorzyn). Krajowy system przesyłowy uzupełniają gazociągi dystrybucyjne wysokiego ciśnienia.

Z lokalizacją rafinerii PKN ORLEN w Płocku związany jest system rurociągów naftowych i paliwowych. Przez analizowany obszar przebiegają dwa ropociągi (Rosja – Niemcy i Płock – Gdańsk), rurociągi paliwowe (Płock – Ostrów Wielkopolski, Płock – Mościska – Emilianów, Płock – Nowa Wieś Wielka (Rejowiec), Płock – Koluszki) oraz rurociąg etylenowy (Płock – Włocławek). Z rurociągami związana jest baza paliwowa w Miszewku Strzałkowskim.

⁸ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, s. 263.

Zasilanie w energię elektryczną z krajowych sieci przesyłowych najwyższych napięć 400 kV i 220 kV odbywa się ze stacji Płock – Kruszczevo i Płock – Podolszyce. Na terenie Płocka funkcjonuje elektrociepłownia (PKN ORLEN) pracująca w sieciach dystrybucyjnych wysokiego napięcia 110 kV.

W gospodarce analizowanego obszaru wyróżnia się Płock będący największym w kraju ośrodkiem przemysłu petrochemicznego. Na terenach położonych poza Płockiem dominującą gałęzią gospodarki jest rolnictwo (głównie chów trzody chlewnej, przetwórstwo mięsne). Tereny te są predestynowane do pełnienia funkcji żywicielskiej o znaczeniu strategicznym w regionie. Obszar analizy charakteryzuje się wyższą od średniej krajowej wartością PKB *per capita*.

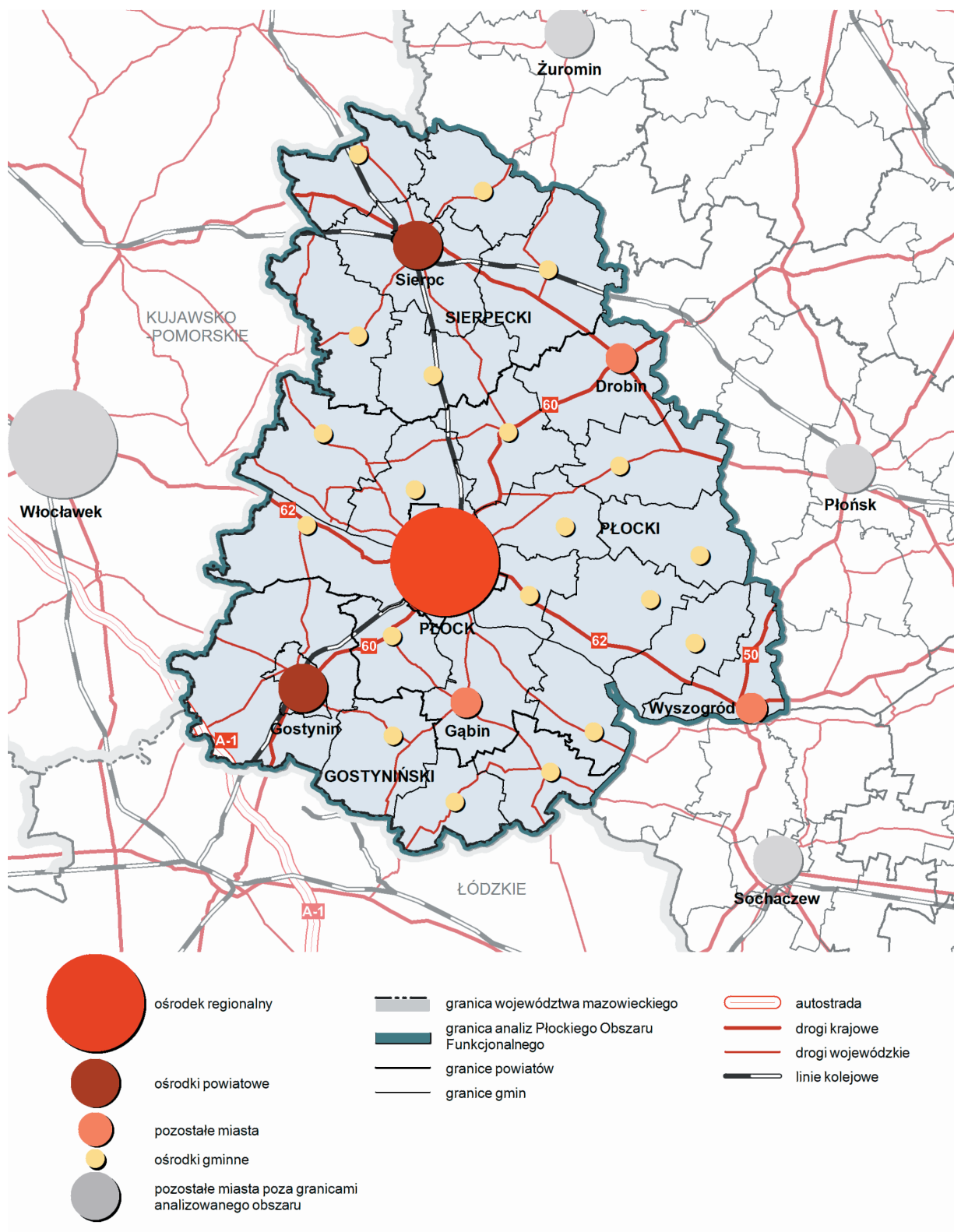
Walory przyrodnicze i kulturowe, zwłaszcza południowo-zachodniej części obszaru, stanowią o jego atrakcyjności turystycznej. Liczne jeziora Pojezierza Gostynińskiego (największe na Mazowszu), dolina rzeki Wisły, meandry rzeki Skrwy Prawej, a także zwarte kompleksy leśne (głównie na terenie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego i Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego) oraz potencjał kulturowy miejscowości (przede wszystkim Płocka i Sierpca, ale także Gostynina, Łącka, Nowego Duninowa) przyczyniły się do rozwoju turystyki na tych terenach. Koncentracja bazy turystycznej występuje w Płocku, a także w gminach: Nowy Duninów, Łąck, Gostynin. Istotnym problemem jest niski standard zagospodarowania turystycznego, co w konsekwencji prowadzi do niewykorzystania potencjału tych terenów.

Pomimo występowania kilku dużych kompleksów leśnych (w obrębie parków krajobrazowych) analizowany obszar charakteryzuje się niską lesistością. Tereny odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi występują w południowo-zachodniej części obszaru analiz. Ważnym elementem struktury przyrodniczej są doliny rzek: Wisły, Skrwy Prawej i Skrwy Lewej. Szczególne znaczenie ma dolina Wisły stanowiąca korytarz ekologiczny o znaczeniu europejskim.

Znaczące walory przyrodnicze (Mapa 5) sprawiły, że duża część obszaru została objęta różnymi formami ochrony przyrody, w postaci:

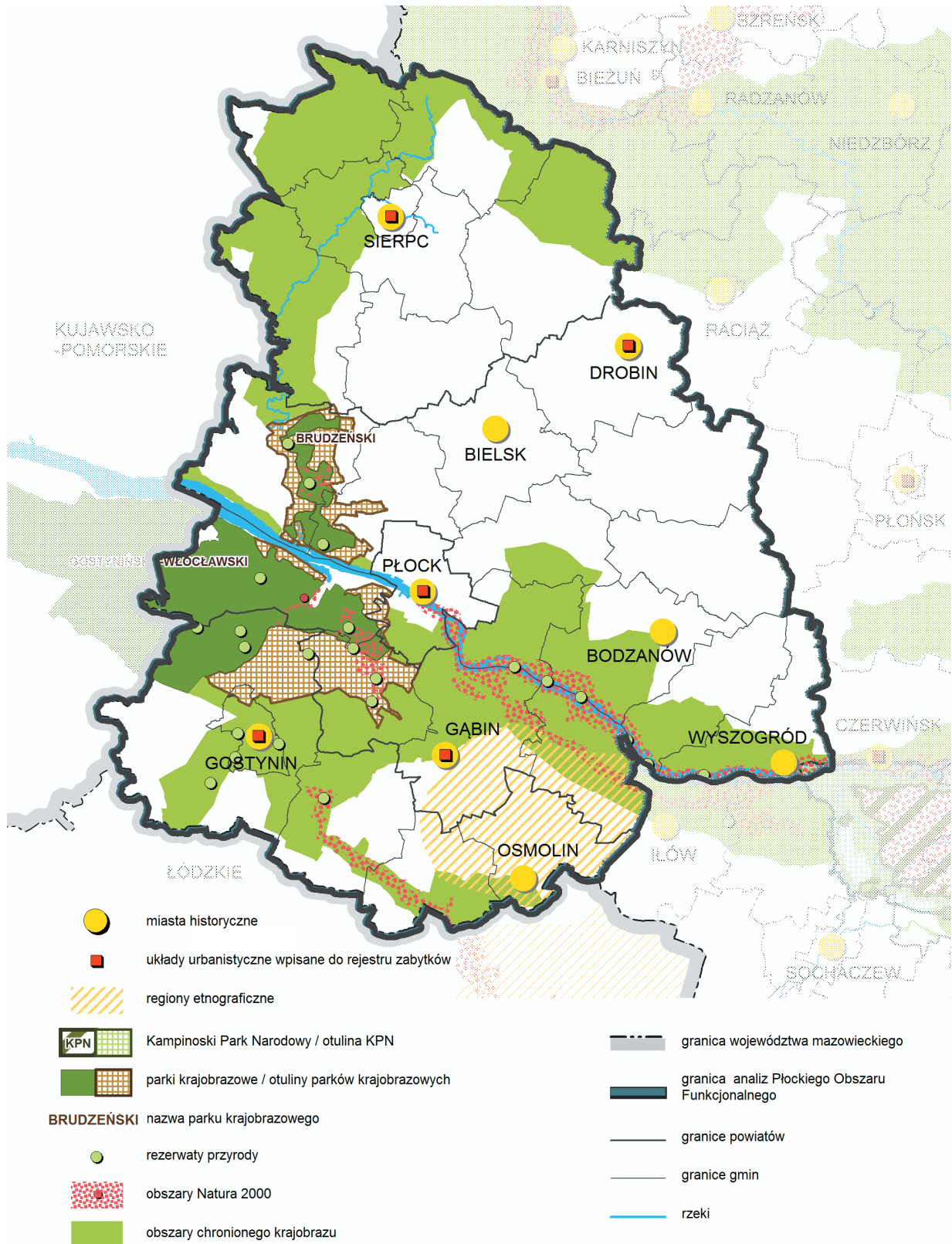
- rezerwatów przyrody (24),
- parków krajobrazowych – Brudzeński Park Krajobrazowy, Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy,
- obszarów chronionego krajobrazu – Nadwiślański, Przyszczeczno-Skrwy Prawej, Dolina Skrwy Lewej, Gostynińsko-Gąbiński, Dolina Przysowy,
- obszarów Natura 2000 – obszarów specjalnej ochrony ptaków (OSO): Dolina Środkowej Wisły, Dolina

Mapa 4. Struktura sieci osadniczej



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Mapa 5. Środowisko przyrodnicze i kulturowe



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Przysowy i Słudwi; specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO): Sikórz, Uroczyska Łąckie, Dolina Skrwy Lewej, Kampinoska Dolina Wisły,

- pomników przyrody (256),
- użytków ekologicznych (111),
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (17).

Na obszarze analiz występują liczne obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. W rejestrze figuruje ponad 500 obiektów, w tym najwięcej mieszkalnych (137) i sakralnych (114). Dość licznie reprezentowane są również dwory (43) oraz obiekty publiczne (42). Analizowany obszar to rejon najstarszej średniowiecznej urbanizacji na Mazowszu. Najwcześniejszą lokacją może pochwalić się Płock (1237 r.). Historyczną sieć miejską uzupełniają: Bielsk – obecnie wieś, Bodzanów

– obecnie wieś, Drobin, Gostynin, Gąbin, Osmolin – obecnie wieś, Sierpc, Wyszogród. Ośrodki miejskie posiadają zachowane historyczne układy urbanistyczne, wpisane do rejestru zabytków. Najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego skupione są przede wszystkim w Płocku, mieście historycznym niezwykle istotnym dla kultury narodowej i znaczącym ośrodkiem turystyki kulturowej. Ważnym ośrodkiem na mapie kulturalnej regionu jest Sierpc, który pełni istotną rolę w propagowaniu i kultywowaniu kultury ludowej. Tradycje ludowe i lokalny folklor są również pielęgnowane od wielu pokoleń w okolicach Sannik. Bogate zbiory zabytków ruchomych (w tym unikatowe ekspozycje secesji) zgromadzone są w Muzeum Mazowieckim w Płocku (Mapa 5).

4. Analiza stanu zagospodarowania i kierunki polityki przestrzennej określone w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin

Na podstawie analizy studiów poszczególnych gmin oraz przede wszystkim zbiorczej mapy zawierającej generalizację ustaleń wszystkich studiów można zidentyfikować następujące główne elementy i kierunki zagospodarowania przestrzennego:






- rozwój i przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- ochrona środowiska przyrodniczego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- rozwój komunikacji,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej,
- kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- polityka planistyczna (Mapa 6).

• Rozwój i przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej










W strukturze funkcjonalno-przestrzennej analizowanego obszaru przeważają tereny rolnicze, zwłaszcza w jego północnej części, gdzie występują duże kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa. Większe skupiska terenów leśnych i dolesień występują w południowo-wschodniej części obszaru (na obszarze Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny) oraz wzdłuż rzek: Wisły i Skrwy Prawej, a także wokół jezior Urszulewskiego i Szczutowskiego.

Miejscem największej koncentracji terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji jest Płock oraz pasma rozwojowe w gminach podmiejs-









Strefy funkcjonalno-przestrzenne terenów zurbanizowanych

-  tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  tereny zabudowy produkcyjno-składowej
-  tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji
-  tereny śródmiejskie
-  tereny zabudowy zagrodowej






Środowisko przyrodnicze

-  rezerваты
-  parki krajobrazowe z otulinami
-  obszary Natura 2000
-  obszary chronionego krajobrazu
-  główne ciągi powiązań ekologicznych
-  strefy ochrony krajobrazów kulturowych
-  wody
-  lasy
-  grunty rolne

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

-  autostrada
-  droga ekspresowa
-  drogi krajowe
-  drogi wojewódzkie
-  trasy kolejowe
-  rezerwy terenu pod przebiegi CMK i Kolei Dużych Prędkości
-  lotnisko
-  korytarze infrastruktury technicznej

Obszary szczególnego zagospodarowania

-  granice zagrożenia powodziowego
-  granica województwa mazowieckiego
-  granica analiz Płockiego Obszaru Funkcjonalnego
-  granice powiatów
-  granice gmin

Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

Mapa 6. Kierunki polityki przestrzennej określone w studiach gmin aktualizowanych w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego



skich: Słupno i Stara Biała oraz w gminie Bodzanów. W gminach tych widoczne jest zjawisko suburbanizacji i przekształcanie wiejskiej sieci osadniczej w kierunku eliminacji zabudowy zagrodowej (np. w Studium gm. Słupno brak ustaleń dotyczących lokalizacji zabudowy zagrodowej). Koncentracja terenów budowlanych występuje także w pozostałych miastach POF tj. Sierpcu, Gostyninie, Gąbinie, Wyszogrodzie i Drobinie. Jedynie w przypadku miasta Sierpca widoczne jest niewielkie oddziaływanie na tereny położone w sąsiedniej gminie Sierpc, polegające na wyznaczeniu terenów inwestycyjnych przy granicy z miastem. Znaczne powierzchnie terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania wskazano także w ośrodkach wiejskich: Bielsku, Staroźrebach, Radzanowie oraz Łącku. Analizowany obszar charakteryzuje się znacznym rozproszaniem terenów zabudowy zagrodowo-mieszkańkowo-usługowej usytuowanej głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Wśród terenów inwestycyjnych na obszarach miejskich ośrodków osadniczych oraz we wsiach gminnych przeważają tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na pozostałych obszarach wiejskich dominują tereny zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej.

Na drugim miejscu wśród terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji są tereny produkcyjno-usługowo-składowe usytuowane przede wszystkim w Płocku wokół ORLEN-u oraz we wszystkich miastach analizowanego obszaru, a także na obszarach wiejskich wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Dosyć duży udział w strukturze terenów przeznaczonych do urbanizacji mają tereny rekreacyjno-wypoczynkowo-lotniskowe. Występują one głównie na obszarach gmin charakteryzujących się dużymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi (Nowy Duninów, Gostynin, Łąck, Szczutowo, Słubice, Gąbin). W zapisach tych studiów dopuszcza się lub preferuje przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby lotniskowo-wypoczynkowe oraz lokalizację nowej zabudowy lotniskowej wśród istniejącej zabudowy wiejskiej.

Analizując wielkość terenów rozwojowych wskazanych w studiach należy zauważyć, że generalnie nastąpiło podwojenie terenów istniejącego zainwestowania. Jednak z uwagi na okres jaki upłynął od momentu uchwalenia niektórych studiów, prawdopodobnie część z wyznaczonych terenów rozwojowych została już zabudowana. W Studium gminy Zawidz, jako jedynym, zamieszczono analizę zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowo-usługowe oraz określono szacunkową wielkość tych terenów.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- zbilansowanie wielkości terenów rozwojowych (mieszkaniowych, przemysłowych, rekreacyjnych) w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania;
- ujednoczenie zasad kształtowania zabudowy;
- rozlewanie się zabudowy na terenach wiejskich/rolniczych a kształtowanie zielonego pierścienia.

• Ochrona środowiska przyrodniczego

Ustalenia studiów gmin w zakresie polityki ochrony środowiska przyrodniczego odnoszą się zarówno do podnoszenia standardów środowiska naturalnego, jak również do ochrony i zachowania walorów przyrodniczych obszaru. Na podstawie generalizacji studiów można określić podstawowe elementy kształtujące system obszarów chronionych, do których należą:

- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe: Gostynińsko-Włocławski i Brudzeński,
- obszary chronionego krajobrazu: Nadwiślański, Przyrzecze Skrwy Prawej, Dolina Skrwy Lewej, Gostynińsko-Gąbiński,
- obszary Natura 2000,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- pomniki przyrody.

Większość wskazanych obszarów jest objęta ochroną na poziomie wojewódzkim i krajowym, stąd umieszczenie ich w dokumentach gminnych było kontrolowane na etapie uzgodnień. Najmłodszą formą ochrony są obszary Natura 2000 uznane jako forma ochrony przyrody w nowelizacji ustawy o ochronie przyrody z 2004 r. Z tego powodu w studiach uchwalonych przed tym okresem brak ustaleń dotyczących obszarów Natura 2000. Zmiany studiów wykonane po 2005 r. uwzględniają te obszary, o ile wchodzą one w zakres przestrzenny objęty zmianą studium.

Wiele studiów zawiera również wskazane główne ciągi powiązań ekologicznych, które w skali całego obszaru tworzą bardzo rozdrobnioną i mało spójną sieć. Zbyt mało wyeksponowana w powiązaniach przyrodniczych jest dolina Wisły, stanowiąca ważny korytarz ekologiczny łączący Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce.

Dla zachowania walorów środowiska przyrodniczego duże znaczenie ma również ochrona terenów leśnych. Z uwagi na niewielką lesistość północnej części obszaru, istotne jest zwiększanie lesistości. Tereny

przeznaczone do zalesienia wskazane są we wszystkich analizowanych studiach.

Na analizowanym obszarze występują cenne elementy środowiska przyrodniczego, które w dokumentach lokalnych są postulowane do objęcia ochroną prawną. Należą do nich:

- rezerwy: Brudzeński Jar (gm. Brudzeń Duży), Wyspa Brwileńska i dwa leśne w Uroczysku Brwilno (gm. Stara Biała), rezerwat na półwyspie Soczewka (gm. Nowy Duninów), faunistyczny rezerwat Kępa Konfederatki (gm. i m. Wyszogród), Jezioro Szczawińskie, rezerwat na pograniczu wsi Krzymów i Przychód (gm. Szczawin Kościelny);
- parki krajobrazowe: utworzenie Wiślańsko-Narwiańskiego Parku Krajobrazowego (gm. Słubice, gm. i m. Wyszogród);
- użytki ekologiczne: we wsi Zglenice Małe (gm. Mochowo), 63 użytki ekologiczne (gm. Nowy Duninów), zbiornik wodny w Rembielinie (gm. Brudzeń Duży);
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: wzdłuż rzeki Skrwy Lewej – od m. Klusek Białe w gm. Gostynin do ujścia w Soczewce (gm. Nowy Duninów, ale brak wskazania w Studium gm. Gostynin), Zlewnia rzeki Strugi koło Wyszogrodu (gm. i m. Wyszogród).

Ważnym problemem, związanym z ochroną środowiska, występującym na analizowanym obszarze jest zagrożenie powodzią. Dotyczy on głównie gmin położonych nad Wisłą i w nieco mniejszym stopniu gmin położonych nad rzekami: Skrwą Lewą, Skrwą Prawą oraz Płonką. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Wisły zostały wyznaczone na podstawie rzędnej wody stuletniej, a tereny międzywala są obszarami bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Na obszarach tych wprowadzone są ograniczenia dotyczące zagospodarowania i zabudowy. W Studium gm. Słubice ustalona jest zasadność realizacji przegrody dolinowej.

W kilku dokumentach znajdują się ustalenia dotyczące budowy i odbudowy obiektów małej retencji. Na uwagę zasługują zapisy Studium gm. Gozdowo dotyczące *Programu budowy zbiorników wodnych* wraz z postulatem wprowadzenia tego Programu do planu wspólnych działań gmin powiatu sierpeckiego i płockiego, jako działania o znaczeniu strategicznym. W innych analizowanych studiach nie znaleziono odniesienia do tych zapisów.

Budowa geologiczna oraz rzeźba terenu stanowią przyczynę występowania osuwisk oraz obszarów potencjalnie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Obszary takie występują przede wszystkim w strefie krawędziowej skarpy wiślanej oraz rzek: Skrwy Prawej, Brzeźnicy, Rosicy, Wierzbicy, Mołtawy.

Polityka ochrony zawarta w studiach gmin przewiduje na tych terenach ograniczenie zainwestowania i przeznaczenie ich na tereny zieleni.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- zapewnienie spójności i ciągłości systemu obszarów chronionych, uzupełnienie ustaleń Studiów o obszary Natura 2000;
- podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska naturalnego;
- wypracowanie spójnej polityki ochrony przed powodzią oraz eliminacją zagrożeń osuwiskami;
- stworzenie możliwości kształtowania „zielonego pierścienia”.

• Ochrona dziedzictwa kulturowego

Kierunki polityki przestrzennej dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego stanowią przedmiot ustaleń wszystkich studiów gmin. Obejmują one przede wszystkim zasady ochrony obiektów i obszarów zabytkowych (z wyjątkiem Studium m. i gm. Gąbin, w którym informacje dotyczące obiektów zabytkowych znajdują się tylko w części uwarunkowań) oraz zasady zagospodarowania na terenie stref ochrony konserwatorskiej, a także zasady ochrony zabytków archeologicznych. Wykazy obiektów zabytkowych w wielu dokumentach zamieszczone są tylko w części Uwarunkowań, a oznaczenia wszystkich obiektów zabytkowych nie zawsze znajdują się na rysunkach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek stanowią zespoły dworsko-parkowe lub zabytkowe parki i cmentarze, które wskazują wszystkie analizowane rysunki studiów.

W zależności od okresu opracowania studium zasady ochrony są określane na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury (z dnia 15 lutego 1962 r.) lub obecnie obowiązującej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (z dnia 23 lipca 2003 r.).

Ochrona krajobrazów kulturowych najczęściej ogranicza się do zamieszczenia stosownych zapisów w tekstach bez delimitacji tych obszarów na rysunkach studiów.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- wypracowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w odniesieniu do wszystkich jego elementów (zabytki nieruchome, ruchome, archeologiczne, miejsca kultywowania lokalnych tradycji, krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej);

- delimitacja najbardziej wartościowych krajobrazów kulturowych;
- identyfikacja zagrożonych zasobów dziedzictwa kulturowego;
- wypracowanie strategii zarządzania zasobami kulturowymi i ich wykorzystania dla rozwoju obszaru.

• Rozwój transportu

Kierunki rozwoju systemu infrastruktury transportowo-drogowej przedstawione w analizowanych studiach gmin zawierają istniejący układ dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych (z możliwością przebudowy i modernizacji) oraz wskazania dotyczące projektowanych odcinków dróg krajowych i wojewódzkich, a także odcinki dróg przewidziane do zmiany kategorii. Przez teren gminy Gostynin przebiega niewielki fragment autostrady A1 (wskazany w Studium jako projektowany). W sposób fragmentaryczny i niespójny dla całego obszaru wskazany jest przebieg projektowanej drogi ekspresowej S10.

Nowe odcinki dróg krajowych stanowiące obejścia miejscowości przewidywane są w: Płocku (DK 60), Bielsku (DK 60), Drobinie (DK 60 i DK 10), Jeżewie (DK 10), Sierpcu (DK 10/S10), Gójsku (DK 10), Górze (S10), Rębowie (DK 50), Kobylnikach (DK 50), Wyszogrodzie (DK 62), Soczewce (DK 62). Ustalenia dotyczące budowy nowego odcinka drogi krajowej wraz z realizacją bezkolizyjnych skrzyżowań we wsi Łągiewniki znajdują się w Studium gm. Bodzanów. Odcinek ten miał być fragmentem obwodnicy Płocka i obejściem zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji terenów w gminie Słupno. Brak jednak kontynuacji tego przebiegu w sąsiednich gminach. W Studium m. Gostynina znajduje się projektowany odcinek drogi krajowej nr 60 (jako obejście miasta), który został już zrealizowany.

Ustalenia dotyczące nowej przeprawy mostowej przez Wisłę znajdują się w Studium gm. Nowy Duninów, ale trasa tej przeprawy nie ma kontynuacji w przyjętym w 2013 r. Studium m. Płocka.

Nowe odcinki dróg wojewódzkich planowane są w miejscowości: Sikórz (DW 559 i 540), Gąbin (DW 575), Staroźreby (DW 567).

W gminie Zawidz Kościelny przewidziana jest zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 561, w tym obniżenie kategorii drogi wojewódzkiej na odcinku w m. Zawidz do m. Zgagowo oraz podniesienie kategorii dróg powiatowych 31145, 31153 i 31139 do rangi drogi wojewódzkiej wraz z realizacją nowego odcinka Zgagowo – Zgagowo Nowe.

Istniejące linie kolejowe (nr 27 i 33) przebiegające przez obszar analiz znajdują swoje odzwierciedlenie w dokumentach gminnych. W kilku studiach (gminy: Radzanowo, Bielsk, Sierpc, Szczutowo, Wyszogród – CMK oraz gm. Rościszewo i Gozdowo – Kolej Dużych Prędkości) wniesiono rezerwy terenów pod projektowane trasy kolejowe. Podobnie jak w przypadku projektowanej drogi ekspresowej nie tworzą one jednak spójnego układu.

Rozwój systemu komunikacji rowerowej przewiduje realizację tras rowerowych rekreacyjnych oraz łączących miejsca pracy i zamieszkania, najczęściej wzdłuż układu komunikacji drogowej. Układ ścieżek rowerowych według wskazań dokumentów gminnych wymaga uzupełnienia w celu stworzenia spójnego systemu.

Wiele gmin nadwiślańskich dysponuje naturalnymi możliwościami wykorzystania rozwoju transportu wodnego i żeglugi śródlądowej. Ustalenia w tym zakresie zawarte są jedynie w Studium Płocka. Na rysunku Studium gm. Nowy Duninów zaznaczono szlak żeglowny Wisły, jednak bez ustaleń w części tekstowej.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- ustalenie przebiegu drogi ekspresowej S10 na podstawie wskazań PZPWM;
- wprowadzenie przebiegu projektowanej linii kolejowej Modlin – Płock (Włocławek);
- lokalizacja nowej przeprawy mostowej w Płocku;
- zapewnienie spójności i ciągłości systemu ścieżek rowerowych;
- ustalenie kierunków rozwoju transportu wodnego;
- zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom obszaru POF: eliminacja transportu materiałów niebezpiecznych przez tereny silnie zurbanizowane, zapewnienie dróg ewakuacyjnych w stopniu odpowiadającym potencjalnym zagrożeniom.

• Rozwój systemów infrastruktury technicznej

Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w studiach gmin obejmują istniejące i projektowane elementy infrastruktury technicznej: liniowe (gazociągi, rurociągi, linie elektroenergetyczne) w formie korytarzy infrastrukturalnych oraz obszarowe jako inwestycje celu publicznego (oczyszczalnie ścieków, wysypiska, ujęcia wód podziemnych), a także

elektrownie/farmy wiatrowe. Nagromadzenie korytarzy infrastrukturalnych w rejonie Płocka w poważnym stopniu ogranicza urbanizację tych terenów.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- ustalenie kierunków rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- określenie działań w kierunku zapewnienia efektywności energetycznej.

• Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej realizowane jest poprzez wskazanie w studiach gmin terenów charakteryzujących się dobrymi warunkami dla rozwoju intensywnej produkcji rolnej (zwarte kompleksy gleb klasy III i wyższej) oraz ochronie tych terenów przed zabudową. Ustalenia dotyczące obszarów leśnych najczęściej obejmują: poprawę funkcji wodochronnej i klimatotwórczej lasów, racjonalne użytkowanie zasobów leśnych, ograniczenie ekspansji na ekosystemy leśne poprzez właściwe zagospodarowanie terenów przyległych. We wszystkich studiach określone są zasady dotyczące zwiększania lesistości oraz wskazane tereny do zalesień.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- opracowanie spójnej polityki ochrony najbardziej wartościowych gruntów rolnych, w tym ich ochrony przed zabudową;
- ustalenie zasad ochrony gruntów leśnych (ochrona przed zmianą przeznaczenia, zasady zagospodarowania terenów przyległych).

• Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Istotne miejsce w kierunkach zagospodarowania przestrzennego powinny zajmować ustalenia dotyczące kompleksowych działań mających na celu przywrócenie wartości użytkowych, funkcjonalnych, gospodarczych lub społecznych terenom zdegradowanym. Zapisy dotyczące tych kwestii zawarte są w prawie połowie dokumentów. Najczęściej dotyczą one działań rewitalizacyjnych na terenach i obszarach zabytkowych. W kilku przypadkach znajdują się ustalenia

w zakresie rewitalizacji terenów zabudowy przemysłowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Przywrócenie wartości użytkowych lub przyrodniczych terenom zdegradowanym jest przedmiotem ustaleń dotyczących rekultywacji terenów po eksploatacji surowców naturalnych.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- wypracowanie spójnego i kompleksowego programu działań rewitalizacyjnych, w tym na obszarach miejskich.

• Polityka planistyczna

Celem opracowania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin jest określenie polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studia nie są jednak aktami prawa miejscowego i nie stanowią podstawy prawnej w procesach lokalizacyjnych. Szczegółowe ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów oraz sposobów i warunków ich zagospodarowania i zabudowy są określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu polegająca na realizacji inwestycji, w tym inwestycji celu publicznego, jest przeprowadzana na podstawie ustaleń planu miejscowego, a w przypadku jego braku na podstawie decyzji administracyjnych⁹. Dla zachowania ładu przestrzennego i prowadzenia racjonalnego zarządzania przestrzenią istotne jest opracowanie planów miejscowych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 32 ust.1) obliuguje wójtów, burmistrzów i prezydentów miast do oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych i sporządzania wieloletnich programów ich opracowywania na podstawie ustaleń studium.

W analizowanych dokumentach znajdują się uzgodnienia dotyczące terenów wskazanych do opracowania planów miejscowych. Część z nich wskazuje konkretne tereny, dla których należy opracować plan miejscowy. W pozostałych studiach ustalenia ograniczają się do wskazania elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej, dla których istnieje obowiązek lub zalecenie opracowania planów miejscowych.

⁹ Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska publicznego.

Zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- delimitacja obszarów, które powinny być objęte planami miejscowymi;
- ustalenie programu opracowywania planów miejscowych.

5. Rozbieżności i konflikty przestrzenne

identyfikacja obszarów i zapisów studiów, które wpływają na brak spójności przestrzennej i uniemożliwiają prowadzenie jednolitej polityki rozwoju

• Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin

Ustalenia studiów gmin dotyczą obszaru gminy, dla której zostało opracowane studium. Jednak na etapie sporządzania dokumentu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozwiązania przyjęte w projekcie studium są opiniowane przez gminy sąsiednie. Takie działania powinny wyeliminować niespójności w zapisach studiów sąsiadujących ze sobą gmin. Analiza zbiorczej mapy generalizacji studiów wykazała jednak liczne rozbieżności tych ustaleń w zakresie przebiegów liniowych elementów infrastruktury technicznej, projektowanych odcinków infrastruktury drogowej i kolejowej, cennych terenów przyrodniczych proponowanych do objęcia ochroną, a nawet granic obszarów przyrodniczych już objętych ochroną prawną (co powinno być przedmiotem sprawdzenia na etapie uzgadniania i opiniowania projektu studium przez właściwe organy). Osobnym problemem są niezgodności w przebiegach granic administracyjnych gmin. Wykaz zauważonych niespójności pomiędzy ustaleniami studiów przedstawiono na mapkach oraz w tabelach.

Środowisko naturalne

Niezgodności ustaleń studiów w zakresie ochrony środowiska dotyczą przede wszystkim spójności i ciągłości granic terenów przyrodniczych objętych ochroną: Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000. W przypadku ostatnich z wymienionych obszarów brak spójności wynika również z faktu, że wiele z analizowanych dokumentów opracowano przed wprowadzeniem tej formy ochrony. Na analizowanym obszarze wskazano również projektowany

Wiślańsko-Narwiański Park Krajobrazowy. Zapisy dotyczące projektowanego Parku znajdują się w Studium gm. Słubice, ale bez wskazania granic na rysunku. Z kolei w Studium gm. i m. Wyszogród wskazano orientacyjną granicę projektowanego parku, ale bez ustaleń w tekście. Pozostałe wskazane w studiach cenne obszary przyrodnicze, proponowane do objęcia ochroną w formie rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych czy zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, prawie zawsze położone są w całości na obszarze jednej gminy. Wyjątek stanowi projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy wzdłuż rzeki Skrwy Lewej, wskazany do utworzenia na obszarze gm. Nowy Duninów i gm. Gostynin. Ustalenia w tym zakresie znajdują się tylko w Studium gm. Nowy Duninów. Tereny zagrożone powodzią ze strony rzeki Wisły zostały wyznaczone w studiach w sposób spójny. Rozbieżności pojawiają się w przypadku wyznaczenia terenów zalewowych nad rzeką Skrwą Lewą w gm. Gostynin i m. Gostyninie oraz w odniesieniu do terenów z możliwością okresowych podtopień wzdłuż cieków wodnych delimitowanych w gminie Bielsk i niewyznaczonych wzdłuż tych cieków w gminach sąsiednich (Mapa 7).

Brak uwzględnienia obszarów Natura 2000 jest szczegółowo omówiony w części dotyczącej spójności z polityką samorządu województwa określoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Zauważono również brak zaznaczenia ciągłości granic otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w obrębie jednej gminy (na dwóch odcinkach: w miejscowości Zdwórz i miejscowości Zaździerz w gm. Łąck).

Mapa 7. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie ochrony środowiska

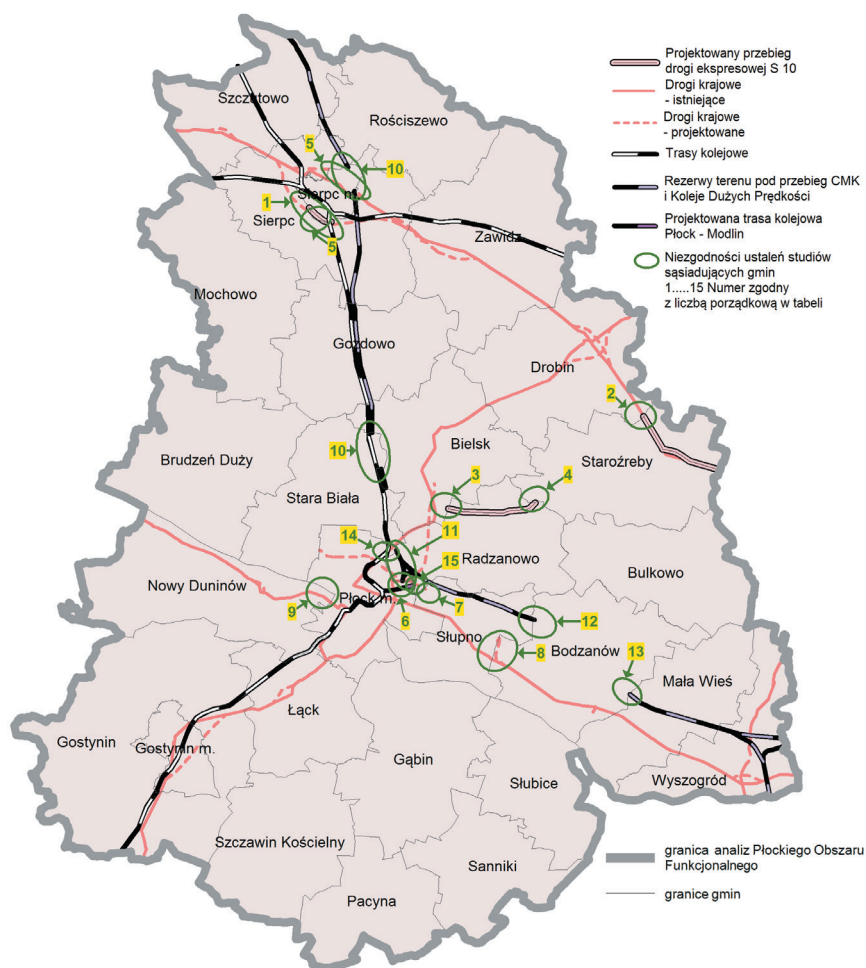


Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

Tabela 2. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie środowiska naturalnego

Lp.	Sąsiednie gminy	Opis niezgodności/niespójności
1.	gm. Nowy Duninów/m. Płock	niespójność granic otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego
2.	gm. Brudzeń Duży/gm. Mochowo	brak ciągłości granic otuliny Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego w gm. Mochowo
3.	gm. Mała Wieś/gm. Wyszogród/gm. Słubice	brak ciągłości – kontynuacji granic projektowanego Wiślańsko-Narwiańskiego Parku Krajobrazowego w gm. Słubice (pomimo zapisów w tekście) i gm. Mała Wieś
4.	gm. Gostynin/m. Gostynin	niespójność granic obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Skrzy Lевой
5.	m. Płock/gm. Gąbin/gm. Słubice	brak ciągłości obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły w gm. Gąbin
6.	gm. Bodzanów/gm. Mała Wieś/ gm. Wyszogród	brak ciągłości obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły w gm. Mała Wieś
7.	gm. Gostynin/m. Gostynin	brak oznaczenia terenów zalewowych wzdłuż rzeki Skrzy Lевой w miejscowości Ziejka w gm. Gostynin
8.	gm. Gostynin/m. Gostynin	brak oznaczenia terenów zalewowych wzdłuż rzeki Skrzy Lевой w miejscowości Strzałki w gm. Gostynin
9.	gm. Bielsk/gm. Drobin	brak oznaczenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo okresowych podtopień w rejonie miejscowości Siemienie nad rz. Sierpnicą
10.	gm. Bielsk/gm. Stara Biała	brak oznaczenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo okresowych podtopień wzdłuż cieku w rejonie miejscowości Stare Proboszczewice w gm. Stara Biała; dodatkowo w tym rejonie występuje niespójność granic i w efekcie tereny podtopień (wg Studium gm. Bielsk) są w części przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w Studium gm. Stara Biała.

Mapa 8. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie transportu



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

Tabela 3. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie transportu

Lp.	Sąsiednie gminy	Opis niezgodności/ niespójności
1.	m. Sierpc/gm. Sierpc	brak kontynuacji przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S10 w gm. Sierpc
2.	gm. Staroźreby/gm. Drobin	brak kontynuacji przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S10 w gm. Drobin
3.	gm. Bielsk/gm. Radzanowo	brak kontynuacji przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S10 w gm. Bielsk
4.	gm. Radzanowo/gm. Staroźreby	brak kontynuacji przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S10 w gm. Sierpc
5.	gm. Sierpc/m. Sierpc	brak kontynuacji wariantów przebiegu obejścia w ciągu drogi krajowej nr 10 w m. Sierpc
6.	m. Płock/gm. Radzanowo	brak kontynuacji przebiegu obejść w ciągu dróg krajowych nr 60 i 62(A) w m. Płock
7.	gm. Radzanowo/gm. Słupno	brak kontynuacji przebiegu obejścia w ciągu drogi krajowej nr 62(A) w gm. Słupno
8.	gm. Słupno/gm. Bodzanów	brak kontynuacji przebiegu obejścia w ciągu drogi krajowej nr 62 w gm. Słupno
9.	gm. Nowy Duninów/m. Płock	brak naniesionej lokalizacji przeprawy mostowej w m. Płocku
10.	gm. Stara Biała/gm. Bielsk	brak kontynuacji rezerwy terenów pod przebieg trasy kolejowej w gm. Stara Biała
11.	gm. Radzanowo/m. Płock	brak kontynuacji rezerwy terenów pod przebieg trasy kolejowej w m. Płocku
12.	gm. Słupno/gm. Bodzanów	brak kontynuacji rezerwy terenów pod przebieg trasy kolejowej w gm. Bodzanów
13.	gm. Bodzanów/gm. Mała Wieś	brak kontynuacji rezerwy terenów pod przebieg trasy kolejowej w gm. Bodzanów
14.	m. Płock/gm. Radzanowo	brak kontynuacji przebiegu projektowanej linii kolejowej Płock-Modlin (linia towarowa) w gm. Radzanowo
15.	m. Płock/gm. Radzanowo	brak kontynuacji przebiegu projektowanej linii kolejowej Płock-Modlin (linia pasażerska) w gm. Radzanowo

Transport drogowy i kolejowy

W wyniku analizy generalizacji rysunków studiów stwierdzono, że występujące rozbieżności dotyczą projektowanych elementów infrastruktury drogowej: trasy drogi ekspresowej S10 oraz nowych odcinków dróg krajowych stanowiących obejścia miejscowości. Brakiem ciągłości charakteryzują się także rezerwy terenu pod przebiegi magistrali kolejowych. Znaczne nagromadzenie niezgodności ustaleń studiów występuje na styku Płocka i gmin sąsiednich (Radzanowo, Słupno, Nowy Duninów) oraz miasta Sierpca i gminy Sierpc (Mapa 8).

Infrastruktura techniczna

Rozbieżności w przebiegach korytarzy infrastruktury technicznej można podzielić w sposób następujący:

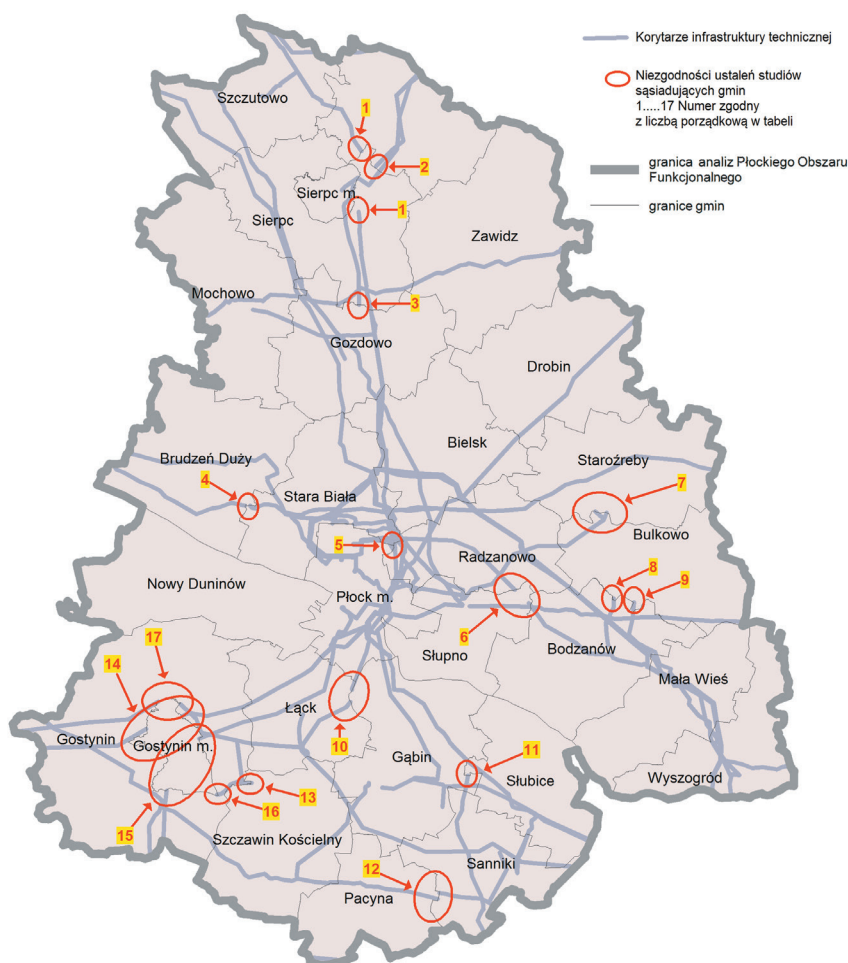
- wynikające z różnych technik opracowania rysunków studiów np. nie wskazywania przebiegów istniejących liniowych elementów infrastruktury,

- wynikające z różniących się przebiegów elementów infrastruktury zawartych w studiach sąsiednich gmin: różnice dotyczące ustaleń odnoszących się do konkretnych elementów infrastruktury np. w jednej gminie korytarz infrastrukturalny dotyczy linii elektroenergetycznej 110 kV, a jego kontynuacja w drugiej gminie zaznaczona jest jako gazociąg oraz wynikające z braku oznaczenia na rysunkach kontynuacji projektowanych przebiegów.

Przez analizowany obszar przebiega gazociąg tranzytowy wysokiego ciśnienia „Jamał” (Rosja – Niemcy). Trasa tego gazociągu jest zamieszczona w studiach gmin w sposób spójny, ale tylko w przypadku gm. Gozdowo wskazano projektowany przebieg drugiej nitki tego gazociągu (Mapa 9).

Dodatkowo zauważono kilka przypadków niespójności pomiędzy przebiegami dróg powiatowych ustalonych w studiach gmin, a przebiegami wg PZPWM. Występują one na terenie gmin: Szczutowo, Rościszewo, Zawidz, Gozdowo, Stara Biała, Bodzanów, Gąbin.

Mapa 9. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie infrastruktury technicznej



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

Tabela 4. Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie infrastruktury technicznej

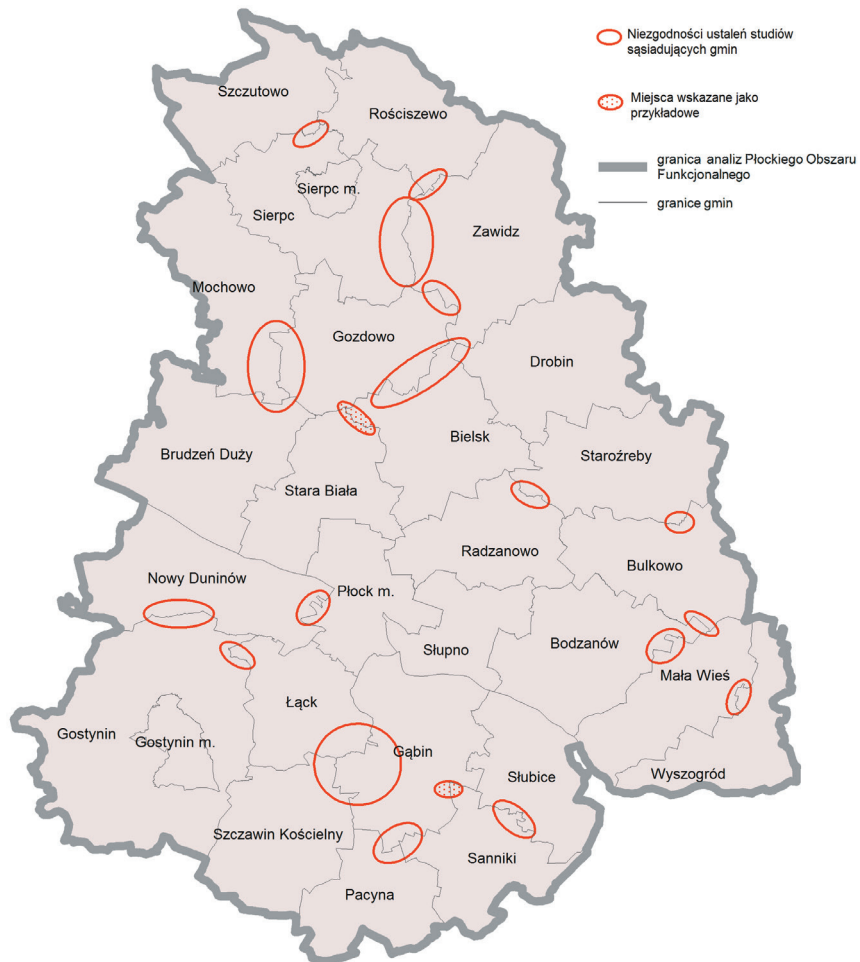
Lp.	Sąsiednie gminy	Opis niezgodności/niespójności
1.	gm. Rościszewo/gm. Sierpc	w gm. Sierpc brak kontynuacji trasy gazociągu wskazanej w gm. Rościszewo
2.	gm. Rościszewo/gm. Sierpc	korytarz infrastruktury, który w Studium gm. Sierpc jest oznaczony jako linia elektroenergetyczna 110 kV ma kontynuację w gm. Rościszewo, która jest oznaczona jako gazociąg; z kolei trasa linii elektroenergetycznej 110 kV wg Studium gm. Rościszewo nie ma kontynuacji w gm. Sierpc
3.	gm. Sierpc/gm. Gozdowo	przebiegi linii 110 kV wskazane w studiach gmin nie mają kontynuacji w studium gminy sąsiedniej („rozmijają się”)
4.	gm. Brudzeń Duży/gm. Stara Biała	„minięcie” się trasy rurociągu surowcowego na styku gmin
5.	gm. Stara Biała/gm. Radzanowo	w gm. Radzanowo brak kontynuacji korytarza infrastruktury technicznej wyznaczonego w Studium gm. Stara Biała
6.	gm. Radzanowo/gm. Słupno	w gm. Słupno brak kontynuacji trasy linii 110 kV wyznaczonej w Studium gm. Radzanowo
7.	gm. Bulkowo/gm. Staroźreby	w gm. Staroźreby brak kontynuacji dwóch korytarzy infrastruktury technicznej wyznaczonych w Studium gm. Bulkowo
8.	gm. Bulkowo/gm. Bodzanów	w gm. Bulkowo brak kontynuacji korytarza infrastruktury technicznej wyznaczonego w Studium gm. Bodzanów
9.	gm. Bulkowo/gm. Bodzanów	w gm. Bulkowo brak kontynuacji korytarza infrastruktury technicznej wyznaczonego w Studium gm. Bodzanów
10.	gm. Łąck/gm. Gąbin	w gm. Gąbin brak kontynuacji trasy linii 220 kV wyznaczonej w Studium gm. Łąck
11.	gm. Gąbin/gm. Słubice	w gm. Słubice brak kontynuacji trasy rurociągu produktów naftowych wyznaczonego w Studium gm. Gąbin
12.	gm. Sanniki/gm. Pacyna	„minięcie się” trasy gazociągu wysokiego ciśnienia na styku gmin
13.	gm. Gostynin/gm. Szczawin Kościelny	w gm. Szczawin Kościelny brak kontynuacji trasy linii energetycznej wyznaczonej w Studium gm. Gostynin
14.	gm. Gostynin/m. Gostynin	w studium Gostynina nie zaznaczono korytarza infrastruktury wzdłuż rurociągu, którego kontynuacja znajduje się w gm. Gostynin; na planszy <i>Kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> Studium m. Gostynina nie zaznaczono żadnych liniowych elementów infrastruktury technicznej (są zapisy w tekście), natomiast na drugiej planszy dot. <i>Instrumentalizacji polityki przestrzennej</i> znajduje się oznaczenie obowiązującego planu miejscowego dotyczące trasy projektowanego rurociągu paliwowego Płock – Ostrów Wielkopolski (obecnie istniejącego); trasa tego rurociągu przebiega wzdłuż istniejącego już wcześniej rurociągu
15.	gm. Gostynin/m. Gostynin	w m. Gostynin brak kontynuacji trasy linii energetycznej wyznaczonej w studium gm. Gostynin; na planszy <i>Kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> Studium m. Gostynina nie zaznaczono żadnych liniowych elementów infrastruktury technicznej (są zapisy w tekście)
16.	gm. Gostynin/m. Gostynin	w m. Gostynin brak kontynuacji trasy linii energetycznej wyznaczonej w Studium gm. Gostynin; na planszy <i>Kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> Studium m. Gostynina nie zaznaczono żadnych liniowych elementów infrastruktury technicznej (są zapisy w tekście)
17.	gm. Gostynin/m. Gostynin	w m. Gostynin brak kontynuacji trasy linii energetycznej wyznaczonej w Studium gm. Gostynin; na planszy <i>Kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> Studium m. Gostynina nie zaznaczono żadnych liniowych elementów infrastruktury technicznej (są zapisy w tekście)

• Granice administracyjne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem opracowywanym dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Występowanie niezgodności w przebiegu tych granic należałoby uznać za sytuację nietypową, która w dodatku może powodować różnego rodzaju konflikty, przede wszystkim z zakresu zagospodarowania i zabudowy terenów oraz planowania przestrzennego. Dużym zaskoczeniem w czasie prowadzonych analiz była dosyć znaczna liczba niespójności w przebiegach

granic przedstawionych w dokumentach sąsiadujących ze sobą gmin. Na poniższej mapie zaznaczono miejsca, w których granice gmin sąsiednich nie były spójne (wybrano znaczne rozbieżności przebiegu granic). Przedstawiono również przykładowe rysunki studiów dotyczące fragmentów „spornych” terenów. Ponadto stwierdzono liczne rozbieżności pomiędzy granicami gmin przedstawionymi w analizowanych studiach a granicami administracyjnymi gmin w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* (Mapa 10).

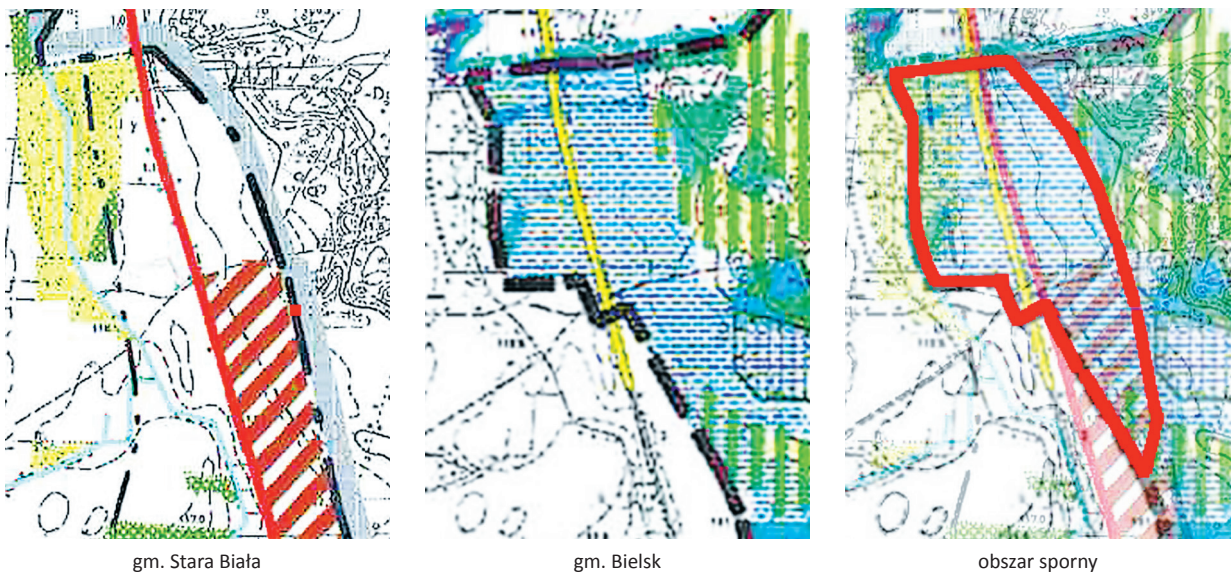
Mapa 10. Niezgodności pomiędzy granicami gmin ustalonymi w studiach



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

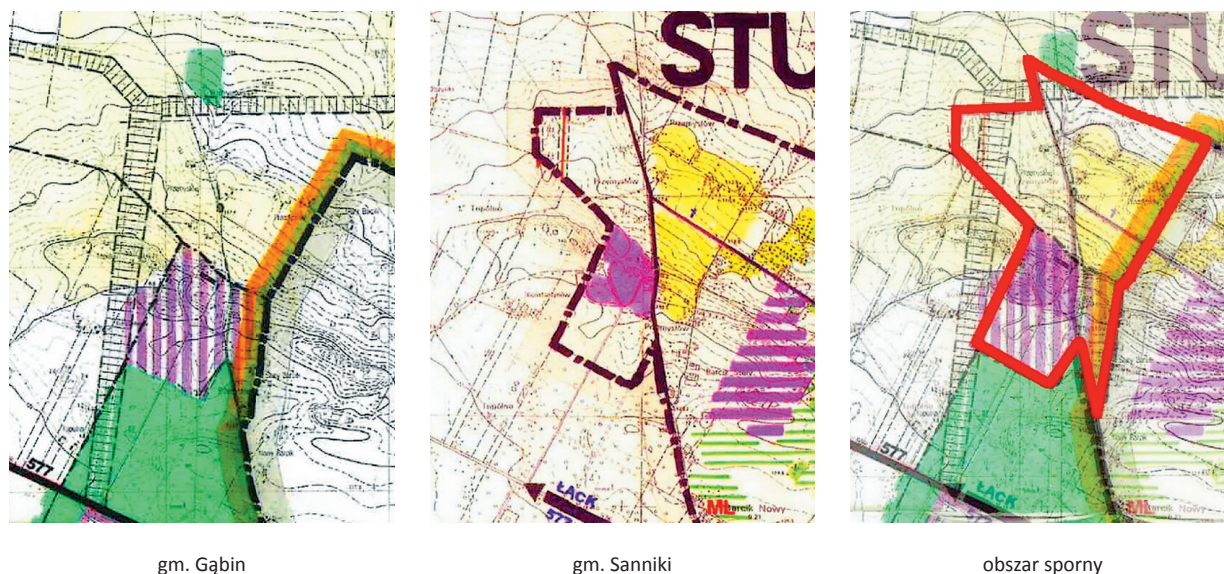
Przykłady niezgodności granic ustalonych w studiach gmin sąsiednich.

Rycina 2. Rozbieżności przebiegu granic pomiędzy gminami Stara Biała i Bielsk



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie studiów gmin

Rycina 3. Rozbieżności przebiegu granic pomiędzy gminami Gąbin i Sanniki



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku na podstawie studiów gmin

6. Polityka Samorządu Województwa dotycząca POF określona w regionalnym dokumencie planistycznym – Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

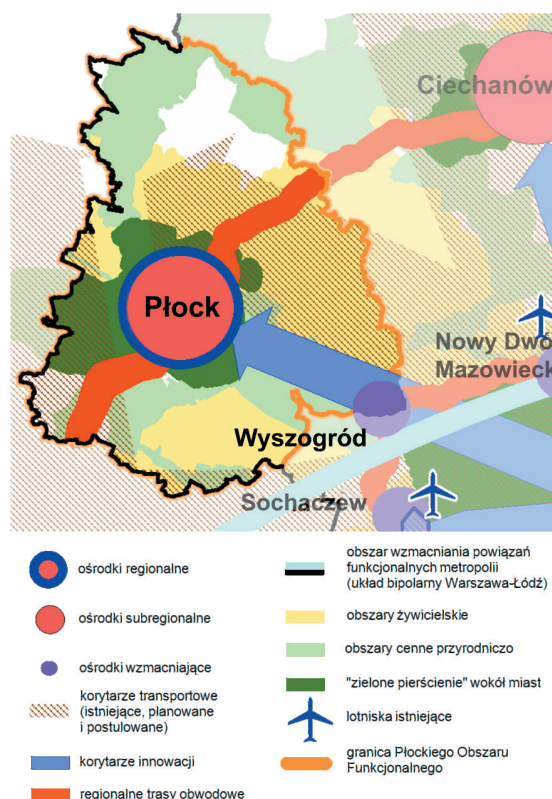
W politykach przestrzennych *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*¹⁰ przyjęto następujące ustalenia i zasady zagospodarowania odnoszące się do obszaru analiz:

• Polityka poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej województwa – określająca podstawowe zasady zagospodarowania:

- rozwój przestrzenny powinien następować w pasmach utworzonych wzdłuż korytarzy transportowych;
- pomiędzy pasmami rozwoju należy zachować przestrzeń ekstensywnego użytkowania jako obszary zaplecza przyrodniczego;
- na obszarach zagrożenia powodziowego obowiązuje zakaz wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub powiększających zagrożenie powodziowe;
- całość obszarów zurbanizowanych powinna być zamknięta strefą zielonego pierścienia powiązanego z terenami zielonymi w miastach;

¹⁰ *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* – uchwała Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 lipca 2014 r. poz. 6868).

Rycina 4. Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

- dla liniowych elementów infrastruktury transportowej i energetycznej należy zachować korytarze przestrzenne, w miarę możliwości wspólne;
- lokalizacja obiektów produkcji energii nie powinna kolidować z innymi funkcjami terenów, w tym szczególnie usytuowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować uciążliwości dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, obiektów wrażliwych na zakłócenia promieniowania elektromagnetycznego, a także obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W Planie ustalono również prowadzenie restrukturyzacji funkcjonalnej polegającej na kształtowaniu stref funkcjonalno-przestrzennych, które powinny być obowiązkowo wyznaczone w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin:

- centralnej – wielofunkcyjnego rozwoju administracyjnego, usługowego i mieszkaniowego;
- mieszkaniowej;
- zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego, kształtowania zielonych pierścieni i korytarzy ekologicznych;
- rozwoju przemysłowo-gospodarczego oraz obszarów koncentracji usług związanych z transportem.

W strefach funkcjonalno-przestrzennych należy przede wszystkim lokalizować inwestycje zgodne z funkcjami wiodącymi. Dopuszczalne mogą być również lokalizacje innych funkcji niż preferowane – o ile nie będą w kolizji z funkcjami wiodącymi.

- **Polityka rozwoju przemysłu i wzrostu konkurencyjności wybranych ośrodków osadniczych** – obejmująca działania na rzecz rozwoju bazy ekonomicznej miast i ośrodków osadniczych oraz wzrostu ich konkurencyjności, skierowana do wybranych obszarów, w tym w zakresie odnoszącym się do obszaru analiz skierowana do:

- ośrodka regionalnego – Płocka;
- miast powiatowych wzmacniających policentryczną strukturę województwa (Gostynin, Sierpc) oraz miasta położonego na Dużej Obwodnicy Warszawy o istotnym potencjale rozwojowym – Wyszogrodu.

W zakresie wzrostu konkurencyjności ośrodka regionalnego Płocka Plan ustala następujące kierunki działań:

- tworzenie i rozwój placówek naukowo-badawczych, szczególnie w zakresie nowych technologii;
- rozwój obszarów innowacji;
- tworzenie warunków do wdrażania innowacji i nowych technologii;

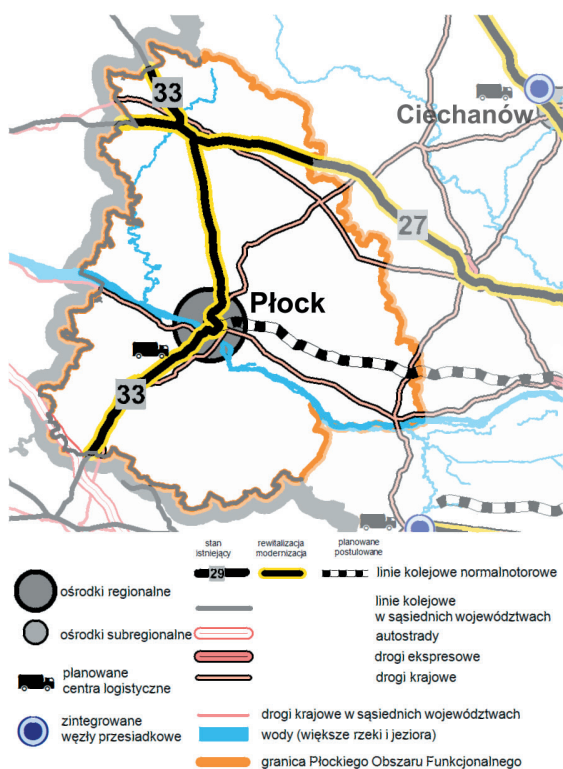
Rycina 5. Kierunki rozwoju miejskiej sieci osadniczej



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

- rozwój placówek, bazy dydaktycznej i naukowo-badawczej szkolnictwa wyższego, dostosowanie kierunków kształcenia do potrzeb rynku pracy;
- rozwój przemysłu (paliwowo-energetycznego, chemicznego, elektromaszynowego i odzieżowego) w Płocku;
- rozbudowę infrastruktury gospodarczo-finansowej i wystawienniczej;
- rozbudowę wysokospecjalistycznej infrastruktury ochrony zdrowia;
- kształtowanie nowoczesnych centrów Płocka o wysokiej jakości urbanistyczno-architektonicznej i atrakcyjnych przestrzeniach publicznych z zachowaniem i eksponowaniem walorów historyczno-zabytkowych;
- rewitalizację zdegradowanych obszarów miasta oraz obiektów zabytkowych i ich adaptację na potrzeby turystyki i kultury;
- rozwój bazy kultury o znaczeniu regionalnym;
- rozwój bazy turystycznej i regionalnych centrów wypoczynku, rekreacji i rozrywki;
- rozwój regionalnych i międzynarodowych powiązań (gospodarczych, społecznych, naukowych, kulturowych, komunikacyjnych, logistycznych, klastrów, w tym klastra chemicznego);

Rycina 7. Rozwój transportu kolejowego



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

W zakresie rozwoju transportu kolejowego przyjęto następujące rozwiązania:

- kształtowanie strategicznego układu kolejowego m.in. poprzez prace studialne i projektowe oraz budowę Kolei Dużych Prędkości (KDP) Warszawa – Płock – Włocławek – Bydgoszcz – Gdańsk, budowę linii kolejowej Modlin – Płock;
- modernizację istniejącego układu kolejowego w celu poprawy sprawności i szybkości połączeń oraz bezpieczeństwa ruchu, w tym m.in. linii nr 33 Kutno – Brodnica.

W zakresie transportu lotniczego Plan zakłada utrzymanie mniejszych lotnisk dla lotnictwa cywilnego, wykorzystywanych do celów sportowych, szkoleniowych oraz biznesowych m.in. lotniska sportowego w Płocku. W dokumencie zapisano również konieczność rozbudowy sieci lotnisk przyszpitalnych na terenie województwa.

W ramach ustaleń dotyczących transportu towarów i logistyki w zakresie bezpośrednio odnoszącym się do obszaru będącego przedmiotem niniejszego opracowania w Planie znalazły się następujące zapisy:

- postuluje się rozwój sieci terminali kontenerowych, centrów logistycznych i magazynowych w układzie regionalnym, drogowo-kolejowe (m.in. Płock);

- prace studialne i projektowe nad realizacją kolejowego obejścia Płocka dla transportu towarowego.

Celem Polityki w zakresie transportu zbiorowego jest zapewnienie zintegrowanego i zrównoważonego transportu publicznego, ze szczególnym uwzględnieniem transportu szynowego. Z pasmowym układem infrastruktury transportowej związane są węzły multimodalne (przesiadkowe), a wśród nich m.in. Płock jako ośrodek regionalny. Plan ustala również dostosowanie linii kolejowych węzła płockiego do obsługi ruchu aglomeracyjnego.

W zakresie transportu wodnego Plan ustala:

- przywrócenie żeglowności Wisły jako fragmentu Międzynarodowej Drogi Wodnej E40 na odcinku od granicy województwa do Warszawy, w ramach inicjatywy Dolna Wisła;
- budowę i odbudowę infrastruktury nadbrzeżnej;
- poprawę warunków nawigacyjnych na Wiśle od Płocka do Warszawy;
- wykorzystanie rzek w celach turystycznych;
- przywrócenie funkcji portom rzeczonym m.in. w Płocku.

Ponadto Plan przyjmuje zasadę integracji transportu publicznego w wymiarze przestrzennym, rozkładowym i taryfowym.

- **Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej** – mająca na celu zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego województwa mazowieckiego przy zachowaniu wymagań ochrony środowiska. W zakresie odnoszącym się do obszaru objętego niniejszym opracowaniem Plan ustala:

- rozbudowę i modernizację istniejących oraz budowę nowych rozproszonych źródeł energii, w tym przede wszystkim wykorzystujących zasoby energii odnawialnej i niekonwencjonalnej;
- budowę linii 400 kV m.in. o relacji Płock – Olsztyn Mątki;
- rozbudowę stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Płock;
- rozbudowę i modernizację sieci wysokiego napięcia 110 kV, w tym realizujących powiązania z sąsiednimi województwami;
- rozbudowę gazociągu Rembelszczyzna – Gustorzyn poprzez budowę trzeciego rurociągu DN 700 równoległe do istniejących dwóch rurociągów tej relacji;
- rozbudowę gazociągu Leśniewice (gm. Gostynin) – Łódź poprzez budowę drugiego rurociągu DN 700 częściowo równoległe do istniejącego;
- zwiększenie przepustowości istniejących ropociągów poprzez budowę nowych rurociągów równoległych do istniejących;

- rozbudowę bazy surowcowej Miszewko Strzałkowskie;
- dywersyfikację kierunków dostaw ropy naftowej poprzez realizację systemu przesyłowego z rejonu Morza Kaspijskiego (zgodnie z KPZK 2030) Odessa – Brody – Płock z możliwością jego przedłużenia do Gdańska;
- rozbudowę systemu przesyłu produktów naftowych z rafinerii płockiej, w tym realizację rurociągów paliwowych równoległych do istniejących ropociągów;
- budowę ochronnego systemu kanalizacyjnego wokół zbiornika wodnego Soczewka oraz jezior w powiatach płockim, gostynińskim, sierpeckim, a także rzek wykorzystywanych w celach rekreacyjnych i kąpieliskowych.

Ponadto w Planie zawarto ustalenia odnoszące się do terenu całego województwa dotyczące rozwoju i modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (przewodowej i bezprzewodowej), rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę oraz doprowadzenia do standardów europejskich odprowadzania i oczyszczania ścieków.

- **Polityka poprawy odporności na zagrożenia naturalne i wspieranie wzrostu bezpieczeństwa publicznego** – odnosząca się do najważniejszych zidentyfikowanych zagrożeń występujących na terenie województwa mazowieckiego.

W odniesieniu do obszaru POF Plan ustala:

- wprowadzenie zakazów i ograniczeń w użytkowaniu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych w *Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej* sporządzonym dla rzek: Płonka, Sierpienica, Skrwa Lewa, Skrwa Prawa, Wisła;
- realizację inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej ujętych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły*, w tym na rzece Wiśle;
- uwzględnianie obszarów, na których występuje koncentracja obiektów i instalacji oraz niebezpiecznych surowców i produktów, stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w szczególności w Płocku i Obszarze Metropolitalnym Warszawy;
- konieczność likwidacji przewozu produktów petrochemicznych przez śródmieście Płocka;
- zwiększanie przepustowości dróg i głównych węzłów transportowych oraz przepraw przez Wisłę, ze szczególną rekomendacją węzła warszawskiego i Płocka.

Ponadto wśród ustaleń skierowanych do obszaru całego województwa znalazły się m.in.:

- w zakresie zagrożenia powodziowego: uwzględnianie obszarów zagrożenia powodziowego w doku-

- mentach planistycznych gmin i decyzjach administracyjnych, wdrażanie rozwiązań przyjaznych środowisku zwiększających skuteczność zarządzania falą powodziową (poldery zalewowe, kształtowanie pokrycia terenu sprzyjające retencji wód), dostosowanie zagospodarowania terenów nadrzecznych do poziomu zagrożenia powodziowego, poprawa stanu infrastruktury przeciwpowodziowej;
- w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi i osuwiskami: realizację wieloletniego programu *System Osłony Przeciwoświskowej*, opracowanie zasad zabezpieczenia osuwisk z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych;
- w zakresie poważnych awarii: lokalizowanie zakładów, które mogą stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w bezpiecznej odległości od siebie i osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, zakaz lokalizacji zakładów dużego i zwiększonego ryzyka na terenach zalewowych, wyznaczanie miejsc parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne przy drogach ekspresowych, autostradach oraz przy głównych drogach wjazdowych do miast, a także wyznaczanie tras przejazdu tych pojazdów;
- w zakresie promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego: ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych, uwzględniając dopuszczalne poziomy pól elektrycznych i magnetycznych.

- **Polityka rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich** – mająca na celu kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wspieranie rozwoju działalności gospodarczej oraz wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych obszarów wiejskich.

Dla obszarów wiejskich objętych niniejszym opracowaniem Plan ustala wzmocnienie wykształconych kierunków produkcji rolniczej – produkcji mięsa. Ponadto w ramach ustaleń skierowanych do obszaru całego województwa w Planie przyjęto m.in. następujące ustalenia:

- ochronę przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze (przeciwdziałanie przeznaczania gruntów klas I-III na cele nierolnicze w studiach uwarunkowań oraz mpzp);
- utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo jako dopełnienia zielonych pierścieni wokół miast;

- objęciu ochroną unikatowych elementów architektury wiejskiej, układów ruralistycznych;
 - rewitalizacja wsi;
 - poprawę dostępności komunikacyjnej obszarów wiejskich;
 - odnowę tkanki osadniczej ośrodków lokalnych i ponadlokalnych oraz tworzenie przestrzeni publicznych.
- **Polityka kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska** – której celem jest dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz kształtowanie trwałości procesów przyrodniczych.

W zakresie odnoszącym się do obszaru niniejszego opracowania Plan ustala:

- utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, w tym rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych (Gostynińsko-Włocławskiego, Brudzeńskiego), obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i pomników przyrody;
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach chronionych poprzez: opracowanie planu ochrony dla Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego, przygotowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000, dostosowanie zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu do lokalnych uwarunkowań;
- tworzenie zielonego pierścienia wokół Płocka poprzez ochronę i kształtowanie układu terenów otwartych, położonych poza zwartą zabudową i powiązanych funkcjonalnie z miastem;
- wykorzystanie potencjału transportowego i hydroenergetycznego Wisły z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ograniczeń wynikających z występowania obszarów Natura 2000;
- ograniczenie ruchu tranzytowego w miastach oraz budowę obwodnic m.in. Płocka;
- opracowanie map akustycznych i programów ochrony środowiska przed hałasem dla miast powyżej 1000 tys. mieszkańców, w tym m.in. Płocka.

Ponadto wśród ustaleń dla całego obszaru województwa znalazły się m.in.:

- ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną; zwiększanie powierzchni leśnych, sporządzanie i wprowadzenie programów zwiększania leśności na terenie gmin;

Rycina 8. Ochrona walorów przyrodniczych



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

- zapewnienie ochrony krajobrazów zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, na podstawie waloryzacji i zapisu w części pn. *Zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej*;
- zwiększanie retencyjności zlewni województwa poprzez realizację *Programu Małej Retencji dla Województwa Mazowieckiego*;
- ochrona głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;
- zachowanie naturalnych form rzeźby terenu oraz ochrona dziedzictwa geologicznego;
- zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- organizacja systemu bezpiecznych parkingów na obrzeżach miast obsługiwanych przez ośrodki transportu zbiorowego;
- ograniczenia uciążliwości z oczyszczalni ścieków, ferm hodowlanych, składowisk odpadów itp.

W Planie przyjęto regionalizację (zgodnie z *Wojewódzkim Programem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012–2017 z uwzględnieniem lat 2018–2023*) obejmującą pięć obszarów gospodarki odpadami tj.: warszawski, płocki, ciechanowski, radomski i ostro-

Rycina 9. Koncepcja „zielonych pierścieni”



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Rycina 10. Kształtowanie zasobów wodnych i poprawa jakości wód



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

łęcko-siedlecki, stanowiącą główny układ odniesienia dotyczący rozwiązań systemowych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi.

- **Zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej** – obejmująca ochronę i zarządzanie zasobami dziedzictwa, kształtowanie walorów krajobrazowych województwa, zachowanie różnorodności kulturowej oraz kształtowanie tożsamości regionalnej i historycznej.

Polityka adresowana jest do całego obszaru województwa ze szczególnym uwzględnieniem układu pasm przyrodniczo-kulturowych. W zakresie skierowanym bezpośrednio do obszaru POF Plan ustala:

- podniesienie rangi obiektów i obszarów zabytkowych o wysokich walorach architektonicznych i kulturowych m.in. poprzez rozszerzenie listy miejsc objętych statusem pomnika historii, w tym historycznego centrum Płocka;
- kształtowanie i ochronę systemu krajobrazów kulturowych zachowujących tożsamość kulturową; do najcenniejszych krajobrazów o randze krajowej za-

liczono (zgodnie z załącznikiem nr 5), m.in.: Płock – historyczne centrum miasta, Wyszogród – krajobraz osiedleńczy („olęderski”), do krajobrazów o randze regionalnej zaliczono m.in.: Brudzeński Park Krajobrazowy – Dolina Rzeki Skrwy, Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy;

- ochronę regionalnego krajobrazu architektonicznego: rewitalizację wiejskiego dziedzictwa kulturowego (obszary osadnictwa „olęderskiego”), ochronę najcenniejszych obiektów *in situ*, rozwój skansenów;
- rewitalizację i zabezpieczenie układów ruralistycznych (w tym zgodnie z załącznikiem nr 4 m.in.: Murzynowo, Siecień w gm. Brudzeń Duży, Rębowo w gm. Wyszogród, Staroźreby gm. loco, Trzepowo obecnie w m. Płock, Wymyśle Nowe w gm. Gąbin, Zawidz Kościelny w gm. Zawidz);
- kształtowanie pasm przyrodniczo-kulturowych (m.in. pasm rzecznych Wisły i Skrwy), wykorzystanie sieci miast historycznych oraz atrakcji krajobrazowo-architektonicznych w celu wyznaczania szlaków turystyki kulturowej;
- tworzenie płaszczyzn współpracy międzyregionalnej w zakresie zachowania i wykorzystania

Rycina 11. Zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

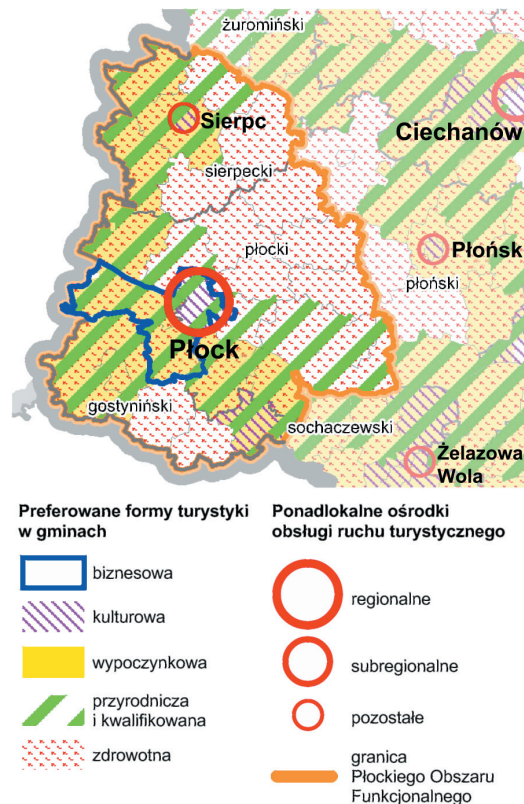
zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym m.in. z województwem kujawsko-pomorskim w zakresie historycznego osadnictwa nadwiślańskiego od Płocka do Nieszawy oraz tradycji Ziemi Dobrzyńskiej;

- kreowanie ośrodków budowania tożsamości kulturowej regionu, w tym m.in.: Płock, Sierpc.

Ponadto wśród ustaleń Planu skierowanych do obszaru całego województwa, dotyczących również obszaru analiz należy:

- ochrona i przywracanie wartości dziedzictwa materialnego o wyraźnej tożsamości, w tym rewitalizacja i rewitalizacja zdegradowanych obiektów i obszarów historycznych, a zwłaszcza architektury drewnianej, dworskiej, przemysłowej;
- ochrona struktur historycznych miast i wsi poprzez ochronę panoram i eksponowanie w sylwetkach miejscowości dominant oraz kształtowanie przestrzeni publicznych w nawiązaniu do tradycji miejsca;
- ochrona dziedzictwa archeologicznego;
- zachowanie różnorodności kulturowej regionu: pielęgnowanie tradycji i lokalnego folkloru w powiązaniu z zasobami dziedzictwa materialnego;

Rycina 12. Preferowane formy turystyki



Źródło: Opracowanie MBPR OT w Płocku na podstawie *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

- identyfikacja dóbr kultury współczesnej i ich ochrona poprzez ustalenia planów miejscowych;
- adaptacja obiektów zabytkowych na potrzeby współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych;
- zagospodarowanie i udostępnienie stanowisk archeologicznych charakteryzujących się czytelną formą krajobrazową w celach dydaktycznych, naukowych i turystycznych;
- propagowanie korzyści płynących z dziedzictwa i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie typowych dla regionu form budownictwa tradycyjnego.

- **Polityka wzrostu atrakcyjności turystycznej** – adresowana do zdelimitowanych obszarów predestynowanych do rozwoju wyspecjalizowanych form turystyki (przy uwzględnieniu pasm przyrodniczo-kulturowych).

W miastach o szczególnych uwarunkowaniach do rozwoju turystyki kulturowej i biznesowej o znaczeniu krajowym, do których zaliczono Płock, Plan ustala:

- podniesienie ekspozycyjności obiektów zabytkowych, w tym obiektów przemysłowych;

- rozbudowę i modernizację bazy noclegowej i gastronomicznej o zróżnicowanym standardzie;
- budowę infrastruktury kulturalno-sportowej, w tym o znaczeniu międzynarodowym;
- wyznaczenie tematycznych tras turystycznych;
- zagospodarowanie turystyczne terenów nad Wisłą (z wyłączeniem obszarów zagrożonych powodzią);
- rozwój infrastruktury dla plenerowych imprez kulturalnych, w tym amfiteatrów i estrad sezonowych, budowę parkingów z niezbędną infrastrukturą;
- zwiększanie dostępności obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych.

W obszarach województwa predysponowanych do rozwoju turystyki kulturowej wykorzystując walory kulturowe wielu miejscowości m.in. Sierpca, miejsca związane z życiem i działalnością wybitnych postaci historycznych m.in. Sanniki, Plan ustala:

- podniesienie ekspozycyjności i wykorzystania na cele turystyczne obiektów zabytkowych, w tym obiektów przemysłowych;
- rozwój i modernizację bazy noclegowej, przede wszystkim klasy turystycznej oraz bazy gastronomicznej nawiązującej do regionalnych tradycji kulinarnych;
- rozwój infrastruktury dla plenerowych imprez kulturalnych, w tym amfiteatrów i estrad sezonowych;
- budowę parkingów z niezbędną infrastrukturą.

W zakresie rozwoju turystyki wypoczynkowej, do której predyspozycje występują m.in. w rejonie Pojezierza Gostynińskiego (głównie w gminach: Gostynin, Łąck i Nowy Duninów), Plan ustala:

- rozwój i modernizację bazy noclegowej i gastronomicznej, w tym na potrzeby turystyki biznesowej (m.in. główne ośrodki szkoleniowo-konferencyjne na Pojezierzu Gostynińskim);
- budowę i modernizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- zwiększenie ilości bazy noclegowej turystyki wiejskiej, w tym agroturystycznej o wysokim standardzie;
- uporządkowanie istniejących terenów zabudowy letniskowej, szczególnie w zakresie infrastruktury drogowej i sanitarnej;
- ograniczenie tworzenia nowych kompleksów zabudowy letniskowej na rzecz adaptowania istniejących gospodarstw wiejskich na cele wypoczynkowe.

W zakresie rozwoju turystyki przyrodniczej i kwalifikowanej, Plan ustala:

- uporządkowanie istniejącej sieci szlaków turystycznych oraz ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych oraz wyznaczenie i urządzenie nowych, w tym szlaków ponadregionalnych: rowerowych (Europejski Szlak

Bursztynowy, Greenways, Eurovelo, Wiślana Trasa Rowerowa), wodnych (m.in. szlak Batorego na Wiśle);

- budowę miejsc postojowych i platform widokowych;
- budowę mostów i przepraw promowych przez rzeki, szczególnie przez Wisłę;
- rozwój zagospodarowania turystycznego zbiorników wodnych, przede wszystkim Zbiornika Włocławskiego oraz rzek z przystaniami, wypożyczalniami kajaków;
- budowę i modernizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych m.in. do uprawiania sportów zimowych.

Na potrzeby rozwoju turystyki zdrowotnej, Plan ustala m.in.:

- budowę i rozwój ośrodków rekreacyjno-leczniczych (przede wszystkim ośrodków odnowy biologicznej m.in. w Gostyninie);
- budowę infrastruktury rekreacyjno-sportowej;
- dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób niepełnosprawnych.

• Zasady zagospodarowania przestrzennego w obszarach problemowych i funkcjonalnych

Dla obszaru Doliny Środkowej Wisły Plan ustala m.in.:

- zasadę równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska – działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu – wykorzystaniem gospodarczym Wisły;
- wprowadzenie do dokumentów planowania miejscowego, decyzji lokalizacyjnych zasad i ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- wykorzystanie potencjału transportowego i hydroenergetycznego Wisły;
- zasadę niezwłocznej poprawy stanu infrastruktury przeciwpowodziowej na Wiśle i jej dopływach;
- zasadę stosowania naturalnych środków przeciwpowodziowych poprzez tworzenie polderów zalewowych;
- zabezpieczenie osuwisk z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

Dla obszaru Płocka i jego otoczenia (miasto Płock i gminy położone wokół), Plan ustala:

- zasadę zapobiegania potencjalnym zagrożeniom i zdarzeniom przed ich wystąpieniem związanym z występowaniem zakładów dużego ryzyka awarii przemysłowej;
- zwiększanie spójności poprzez poprawę połączeń komunikacyjnych z Warszawą i systemem autostrad oraz dróg ekspresowych;

- zasadę lokalizacji zakładów dużego i zwiększonego ryzyka awarii przemysłowej poza terenami zurbanizowanymi;
- zasadę eliminowania możliwości lokalizacji zakładów na terenach zalewowych rzek;
- zasadę wyeliminowania ruchu tranzytowego z centrum miasta;
- zasadę równowagi pomiędzy: potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego – działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu – wykorzystaniem gospodarczym Wisły;
- przeprowadzenie waloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej Mazowsza, umożliwiającej wskazanie obszarów niezbędnych do zachowania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej, przyrodniczych obszarów prawnie chronionych, szczególnie rezerwatów i obszarów Natura 2000 w dolinie Wisły;
- wprowadzanie do dokumentów planowania miejscowego, decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zasad i ograniczeń dotyczących zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- wykorzystanie potencjału transportowego i hydroenergetycznego Wisły z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z występowania obszarów Natura 2000;
- zabezpieczanie osuwisk z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

7. Spójność z polityką samorządu województwa określoną w PZPWM

ta część opracowania ma na celu wskazanie elementów spójnych i rozbieżności pomiędzy polityką samorządów określoną w dokumentach lokalnych a polityką samorządu województwa określoną w dokumencie regionalnym – *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

Polityka przestrzenna województwa mazowieckiego jest prowadzona zgodnie z zasadami zintegrowanego planowania regionalnego, w ramach ogólnej strategii rozwoju. Instrumentem realizacji tej polityki określającym podstawowe elementy układu przestrzennego i stanowiącym transpozycję ustaleń *Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego* na układ przestrzenny jest *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*. Obecnie obowiązujący dokument został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w 2014 r.¹¹

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹² przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy uwzględnić ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zarząd województwa uzgadnia projekty studiów gmin w zakresie ich zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Przedstawione regulacje zapewniają wprowadzenie ustaleń planu województwa do tych studiów gmin, które są opracowywane po jego uchwaleniu. Takich regulacji nie ma w odniesie-

niu do studiów już obowiązujących w chwili uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (co ma miejsce w przypadku analizowanych studiów gmin).

Tak więc występujące rozbieżności pomiędzy polityką samorządu województwa określoną w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* a ustaleniami studiów gmin wynikają z:

- okresu opracowania studiów – wszystkie analizowane studia gmin zostały opracowane przed 2014 r. czyli przed uchwaleniem obecnie obowiązującego planu województwa;
- braku mechanizmów zobowiązujących samorządy lokalne do wprowadzenia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa do studiów gmin obowiązujących w chwili jego uchwalenia.

Daje się jednak zauważyć ogólną zgodność zapisów studiów z polityką samorządu województwa określoną w ustaleniach „miękkich” dotyczących zasad zagospodarowania. Natomiast rozbieżności najczęściej dotyczą konkretnych ustaleń odnoszących się do lokalizacji zamierzeń inwestycyjnych.

Spójność ustaleń dokumentów lokalnych z polityką regionalną w zakresie **poprawy struktury przestrzennej i funkcjonalnej województwa oraz rozwoju wybranych elementów osadniczych** dotyczy między innymi działań służących wielofunkcyjnemu

¹¹ Przyjęty uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.

¹² Art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.)

rozwojowi Płocka oraz miast powiatowych (Sierpca i Gostynina) takich jak: podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych z zachowaniem i eksponowaniem walorów historyczno-zabytkowych, rewitalizacja zdegradowanych obszarów zabytkowych i ich adaptacja na potrzeby turystyki i kultury, rozwój infrastruktury turystycznej wykorzystujący walory kulturowe i przyrodnicze. W analizowanych dokumentach gminnych widoczne jest również kształtowanie stref funkcjonalno-przestrzennych poprzez wskazywanie wiodących ośrodków administracyjno-usługowo-mieszkaniowych oraz ośrodków wspomagających, w których następuje koncentracja funkcji osadniczych i gospodarczych. Wskazywane są także strefy ochrony zasobów przyrodniczych oraz główne ciągi powiązań struktury ekologicznej (w skali całego obszaru POF wymagające pewnych uzupełnień oraz hierarchizacji).

Ustalenia obowiązujących studiów, zwłaszcza w zakresie wyznaczenia pasma urbanizacji w kierunku wschodnim, utrudniają kształtowanie zamkniętego zielonego pierścienia wokół Płocka. Takim samym problemem może być wyznaczenie dwubiegunowych pasm rozwojowych w kierunku Włocławka. W tym przypadku ograniczeniem jest występowanie cennych obszarów przyrodniczych po obu stronach Wisły.

Analiza studiów wykazała także, że lokalizacja elektrowni wiatrowych wskazana w tych dokumentach nie zawsze jest zgodna z zasadami określonymi w PZPWM dotyczącymi lokalizacji obiektów produkcji energii.

Wiele rozbieżności z polityką samorządu obejmuje także rozwiązania transportowe wskazane w ramach **Polityki poprawy dostępności i efektywności transportowej województwa**. Przede wszystkim dotyczy to projektowanej drogi ekspresowej S10, która zgodnie z ustaleniami PZPWM ma przebiegać przez gminy Staroźreby, Bielsk, Gozdowo, Mochowo. W analizowanych studiach widoczny jest brak spójności zarówno dotyczący wyboru wariantu przebiegu zgodnego z ustaleniami PZPWM, jak również ciągłości trasy S10. W Studium gm. Staroźreby i m. Sierpca wskazano odcinki „po śladzie” istniejącej drogi krajowej DK 10, natomiast w Studium gm. Radzanowo przedstawiono odcinek tej drogi w przybliżeniu do Płocka, ale również niezgodny z przedstawionym w PZPWM. Występują także rozbieżności dotyczące obejść drogowych dróg krajowych 60 i 62 w rejonie Płocka. W Studium Płocka nie wskazano lokalizacji nowej przeprawy mostowej przez Wisłę (droga stanowiąca dojazd do projektowanego mostu jest wskazana w Studium gm. Nowy Duninów).

Analiza studiów gmin wykazała brak uwzględnienia w tych dokumentach projektowanej linii kolejowej

Płock – Modlin. Wyjątkiem jest Studium Płocka, które wskazuje niewielkie odcinki tej trasy. W dokumentach brakuje także zapisów dotyczących wykorzystania potencjału transportowego i hydroenergetycznego Wisły.

Polityka poprawy odporności na zagrożenia naturalne i wspieranie wzrostu bezpieczeństwa publicznego w zakresie dotyczącym zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia ruchami osuwiskowymi w zasadzie znajduje odzwierciedlenie w zapisach studiów gmin. W analizowanych dokumentach brak jednak wyraźnych ustaleń dotyczących kształtowania polderów zalewowych.

Ogólnie ujmując wszystkie analizowane studia zawierają ustalenia dotyczące ochrony najcenniejszych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, co świadczy o spójności z zapisami **Polityki rozwoju i modernizacji obszarów wiejskich**. Jednak kierunki przekształceń struktury przestrzennej na terenach rolnych mogą budzić pewne wątpliwości co do sposobu realizacji tej ochrony. Dokumenty lokalne zawierają także spójne z polityką samorządu województwa wskazania dotyczące rozwoju ośrodków wiejskich, a także w kilku przypadkach dotyczące tworzenia przestrzeni publicznych.

Rozbieżności z polityką **kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska** dotyczą przede wszystkim nieuwzględnienia obszarów Natura 2000. Ta forma ochrony jest ujęta w studiach opracowanych po 2005 r. lub zmianach studiów wykonanych w tym okresie (tylko w przypadku gdy cenny obszar znajduje się na terenie objętym zmianą). Analizowane opracowania zawierają prawie cały obszar Doliny Środkowej Wisły (z wyjątkiem odcinka w gm. Mała Wieś) oraz obszar Sikórz w gm. Stara Biała. Uzupełnienie sieci Natura 2000 wymaga wprowadzenia tej formy ochrony w Studiach gmin: Brudzeń Duży, Nowy Duninów, Łąck, Gąbin, Słubice, Szczawin Kościelny, Pacyna. Z kolei dwa studia zawierają ustalenia (w tekście lub na rysunku) dotyczące projektowanego Wiślańsko-Narwiańskiego Parku Krajobrazowego, który nie został ujęty w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Analizowane dokumenty ustalają zasady ochrony zasobów kulturowych w sposób spójny z polityką samorządu województwa określoną w ramach **Zintegrowanej polityki opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej**. Dotyczy to między innymi ochrony krajobrazów kulturowych. Oprócz krajobrazów zdelimitowanych w PZPWM (o randze regionalnej i krajowej) w studiach gmin wskazane są obszary cenne dla lokalnego dziedzictwa.

Analizowany obszar ma predyspozycje do rozwoju wyspecjalizowanych form turystyki, które są określone w **Polityce wzrostu atrakcyjności turystycznej**. Kierunki rozwoju określone w dokumentach lokalnych również wykorzystują potencjał przyrodniczy i kulturowy dla rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku.

8. Podsumowanie

podsumowanie przeprowadzonych analiz oraz wnioski do dalszych działań

Analiza ustaleń studiów gmin dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała:

- liczne rozbieżności i konflikty w zakresie ustaleń dokumentów gminnych polegające na: niezgodnościach w przebiegu granic administracyjnych, braku ciągłości przebiegów korytarzy infrastrukturalnych i komunikacyjnych, braku spójności i ciągłości granic cennych obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną i proponowanych do objęcia ochroną;
- brak ustaleń lub rozbieżności z polityką samorządu województwa określoną w aktualnie obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, w tym w zakresie projektowanej drogi ekspresowej S10, projektowanej linii kolejowej Płock – Modlin, projektowanych magistrali kolejowych;
- brak uwzględnienia obszarów Natura 2000.

Posiłkując się definicją miejskich obszarów funkcjonalnych zawartą w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 podjęto próbę delimitacji stref zurbanizowanych na analizowanym obszarze. Podstawą ich wyznaczenia były ustalenia obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej. Efekt przeprowadzonej analizy przedstawia poniższa Mapa 11.

Rekomendacje do dalszych działań obejmują dwa poziomy: poziom planowania lokalnego dotyczący ustaleń studiów oraz poziom planowania obszaru funkcjonalnego dotyczący określenia wspólnej polityki rozwoju obszaru.

W zakresie planowania lokalnego wymagana jest eliminacja rozbieżności pomiędzy ustaleniami studiów w zakresie:

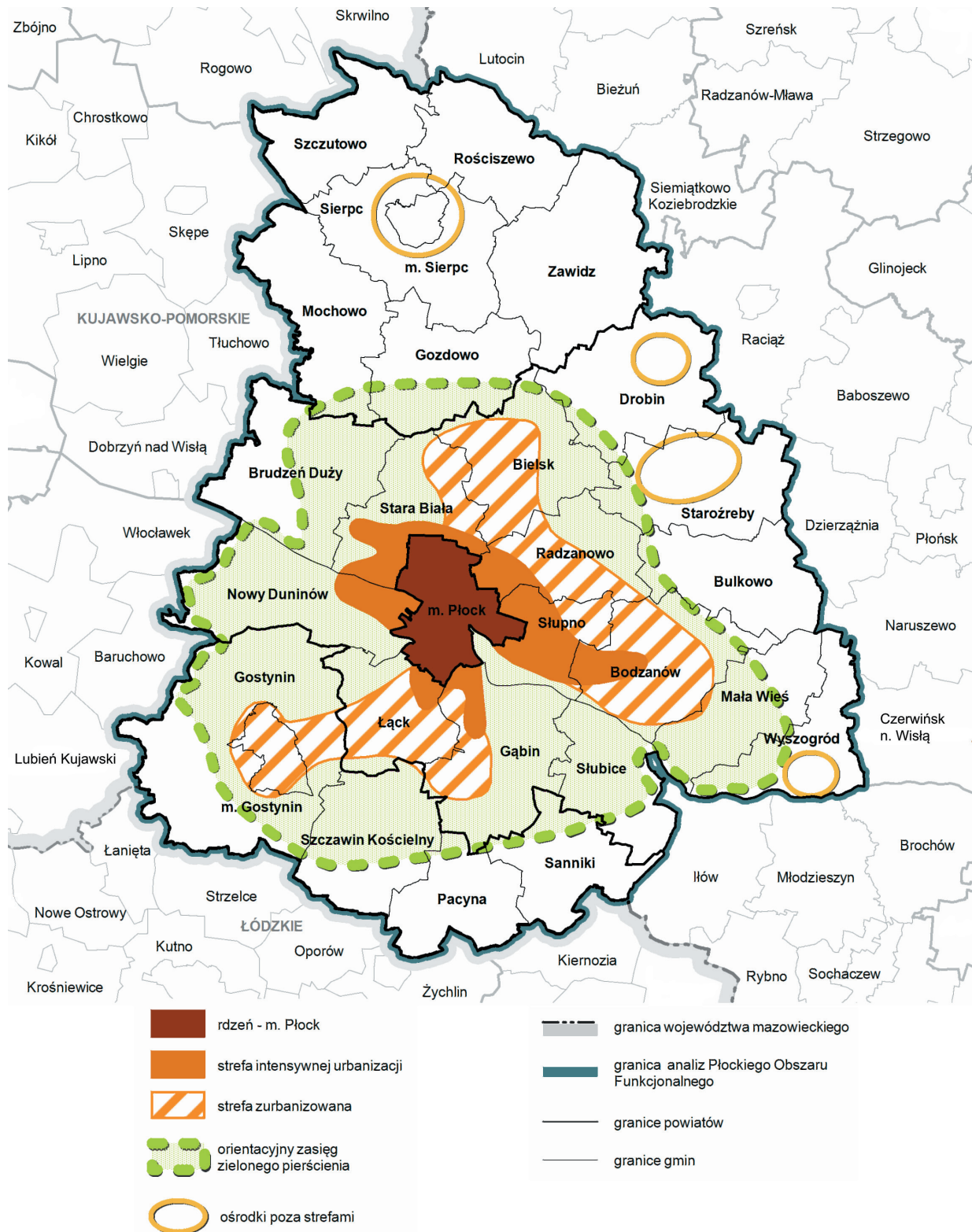
- określenia prawidłowych granic gmin i wyeliminowania sprzecznych ustaleń dotyczących spornych terenów;
- uzupełnienia brakujących przebiegów/kontynuacji liniowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

Ponadto studia gmin powinny zostać uzupełnione o elementy polityki regionalnej odnoszące się do tego obszaru, zwłaszcza w zakresie rozwoju transportu i ochrony środowiska.

Na podstawie przeprowadzonych analiz można wskazać następujące zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego:

- w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej
 - zbilansowanie wielkości terenów rozwojowych (mieszkaniowych, przemysłowych, rekreacyjnych) w dostosowaniu do rzeczywistego zapotrzebowania;
 - ujednoczenie zasad kształtowania zabudowy;
 - rozwiązanie problemu „rozlewania” się zabudowy na terenach wiejskich/rolniczych;
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
 - zapewnienie spójności i ciągłości systemu obszarów chronionych, uzupełnienie ustaleń studiów o obszary Natura 2000;
 - podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska naturalnego;
 - wypracowanie spójnej polityki ochrony przed powodzią oraz eliminacją zagrożeń osuwiskami;
 - kształtowanie zielonego pierścienia poprzez ochronę i kształtowanie systemu terenów otwartych położonych poza zwartą zabudową i powiązanych funkcjonalnie z miastem;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego
 - wypracowanie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w odniesieniu do wszystkich jego elementów (zabytki nieruchome, ruchome, archeologiczne, miejsca kultywowania lokalnych tradycji, krajo-brazy kulturowe, dobra kultury współczesnej);
 - delimitacja najbardziej wartościowych krajobrazów kulturowych;
 - identyfikacja zagrożonych zasobów dziedzictwa kulturowego;

Mapa 11. Strefy zurbanizowane



Źródło: Opracowanie własne MBPR OT w Płocku

- wypracowanie strategii zarządzania zasobami kulturowymi i ich wykorzystania dla rozwoju obszaru;
- w zakresie rozwoju transportu i systemów infrastruktury technicznej
 - ustalenie przebiegu drogi ekspresowej S10 na podstawie wskazań PZPWM;
 - wprowadzenie przebiegu projektowanej linii kolejowej Modlin – Płock (Włocławek);
 - ustalenie lokalizacji nowej przeprawy mostowej w Płocku;
 - zapewnienie spójności i ciągłości systemu ścieżek rowerowych;
 - ustalenie kierunków rozwoju transportu wodnego;
- zadań mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom obszaru POF: eliminacja transportu materiałów niebezpiecznych przez tereny silnie zurbanizowane, zapewnienie dróg ewakuacyjnych w stopniu odpowiadającym potencjalnym zagrożeniom;
- ustalenie kierunków rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej;
- określenie spójnych działań w kierunku zapewnienia efektywności energetycznej.

Ponadto na etapie sporządzania planu obszaru funkcjonalnego należy określić w sposób kompleksowy program działań rewitalizacyjnych, w tym na obszarach miejskich oraz ustalić zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia.

Słownik pojęć i skrótów

CMK – Centralna Magistrala Kolejowa.

DK – droga krajowa.

Dobra kultury współczesnej – niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznaniem dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna /ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/.

DW – droga wojewódzka.

GP – droga główna ruchu przyspieszonego (§4 ust.1 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie).

Inwestycje celu publicznego – działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim), a także krajowym (obejmujące również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym/.

Koleje Dużych Prędkości – KDP – koleje przeznaczone do transportu pasażerskiego charakteryzujące się prędkością >200 km/h.

KPZK 2030 – *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*.

Krajobraz kulturowy – przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze /ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami/.

mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszary Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków, specjalny obszar ochrony siedlisk lub obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty /ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody/.

POF – Płocki Obszar Funkcjonalny – w kontekście niniejszego opracowania rozumiany jest jako obszar objęty wstępnymi analizami (złożony z odrębnych jednostek administracyjnych) w celu delimitacji ciągłego przestrzennie układu osadniczego m. Płocka i powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną.

PZPWM – *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*.

RIT – Regionalne Instrumenty Terytorialne.

Rekultywacja – nadanie lub przywrócenie terenom zdewastowanym (leśnym, rolniczym, wodnym) wartości przyrodniczych i użytkowych np. poprzez usuwanie niekorzystnych przekształceń ukształtowania terenu lub właściwe kształtowanie rzeźby terenu, przywracanie gleby i ziemi do stanu wymaganymi standardami jakości, zalesianie, zadrzewianie, oczyszczanie wody.

Rewitalizacja – zespół działań prowadzonych kompleksowo, wielowymiarowo, skoordynowanych i skoncentrowanych tematycznie w celu osiągnięcia założonych przemian w obszarach kryzysowych /*Założenia Narodowego Planu Rewitalizacji – Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2014/.*

Tereny zamknięte – tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych, ustalane w drodze decyzji /*ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne/.*

Zabytek – nieruchomość lub rzecz ruchoma (ich części lub zespoły) będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową /*ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami/.*

ZIT – Zintegrowane Inwestycje Terytorialne.

Bibliografia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk – uchwała Nr 256/XL/2010 Rady Gminy w Bielsku z dnia 30 sierpnia 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów – uchwała Nr 116/XIV/2011 Rady Gminy w Bodzanowie z dnia 29 grudnia 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brudzeń Duży – uchwała Nr IX/63/11 Rady Gminy Brudzeń Duży z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bulkowo – uchwała Nr 105/2012 Rady Gminy Bulkowo z dnia 07 lutego 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin – uchwała Nr 92/XII/2011 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 grudnia 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gąbin – uchwała Nr 40/V/1999 Rady Miasta i Gminy Gąbin z dnia 31 marca 1999 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostynin – uchwała Nr 68/X/2003 Rady Gminy Gostynin z dnia 09 lipca 2003 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina – uchwała Nr 241/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 28 września 2006 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo – uchwała Nr 118/XII/12 Rady Gminy Gozdowo z dnia 15 czerwca 2012 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łąck – uchwała Nr XXIX/213/2010 Rady Gminy Łąck z dnia 10 listopada 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mała Wieś – uchwała Nr 168/XXIII/2001 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 27 września 2001 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo – uchwała Nr 133/XXIII/2008 Rady Gminy Mochowo z dnia 30 grudnia 2008 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów – uchwała Nr 121/XII/99 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 10 grudnia 1999 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pacyna – uchwała Nr IX/68/2000 Rady Gminy Pacyna z dnia 29 września 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka – uchwała Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo – uchwała Nr XI/59/2011 Rady Gminy Radzanowo z dnia 30 sierpnia 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo – uchwała Nr 157/XXIV/02 Rady Gminy Rościszewo z dnia 22 sierpnia 2002 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanniki – uchwała Nr 207/XXV/2001 Rady Gminy Sanniki z dnia 09 lutego 2001 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierpc – uchwała Nr 176/XVII/2002 Rady Gminy Sierpc z dnia 05 października 2002 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sierpc – uchwała Nr 394/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Sierpcu z dnia 10 listopada 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słubice – uchwała Nr XII/67/2011 Rady Gminy Słubice z dnia 22 grudnia 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno – uchwała Nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 26 lutego 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała – uchwała Nr 244/XXX/10 Rady Gminy Stara Biała z dnia 14 października 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby – uchwała Nr 193/XLI/2002 Rady Gminy Staroźreby z dnia 10 października 2002 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczawin Kościelny – uchwała Nr 92/XV/2000 Rady Gminy Szczawin Kościelny z dnia 28 stycznia 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczutowo – uchwała Nr XI/104/2000 Rady Gminy w Szczutowie z dnia 30 marca 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Wyszogród – uchwała Nr 177/XXIV/2009 Rady Gminy i Miasta Wyszogród z dnia 29 grudnia 2009 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz – uchwała Nr 85/XVI/2000 Rady Gminy Zawidz z dnia 19 kwietnia 2000 r.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07 lipca 2014 r.

Spis map

Mapa 1.	Obszar objęty opracowaniem	9
Mapa 2.	Okres opracowania studiów gmin na obszarze analiz w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego	11
Mapa 3.	Położenie obszaru opracowania, powiązania transportowe	20
Mapa 4.	Struktura sieci osadniczej	22
Mapa 5.	Środowisko przyrodnicze i kulturowe	23
Mapa 6.	Kierunki polityki przestrzennej określone w studiach gmin aktualizowanych w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego	25
Mapa 7.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie ochrony środowiska	31
Mapa 8.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie transportu	32
Mapa 9.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie infrastruktury technicznej	33
Mapa 10.	Niezgodności pomiędzy granicami gmin ustalonymi w studiach	35
Mapa 11.	Strefy zurbanizowane	48

Spis rycin

Rycina 1.	Miejskie Obszary Funkcjonalne i obligatoryjne zielone systemy pierścieniowe	7
Rycina 2.	Rozbieżności przebiegu granic pomiędzy gminami Stara Biała i Bielsk	35
Rycina 3.	Rozbieżności przebiegu granic pomiędzy gminami Gąbin i Sanniki	36
Rycina 4.	Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej	36
Rycina 5.	Kierunki rozwoju miejskiej sieci osadniczej	37
Rycina 6.	Wzmacnianie systemu powiązań drogowych	38
Rycina 7.	Rozwój transportu kolejowego	39
Rycina 8.	Ochrona walorów przyrodniczych	41
Rycina 9.	Koncepcja "zielonych pierścieni"	42
Rycina 10.	Kształtowanie zasobów wodnych i poprawa jakości wód	42
Rycina 11.	Zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego	43
Rycina 12.	Preferowane formy turystyki	43

Spis tabel

Tabela 1.	Wykaz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin objętych analizami w ramach Płockiego Obszaru Funkcjonalnego	12
Tabela 2.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie środowiska naturalnego	31
Tabela 3.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie transportu	32
Tabela 4.	Niezgodności pomiędzy ustaleniami studiów sąsiednich gmin w zakresie infrastruktury technicznej	34

Spis załączników

Załącznik 1.	Przykłady graficznego zapisu rysunków studium	55
Załącznik 2.	Generalizacja tekstu studium m. Płocka	56
	Miasto PŁOCK	57
Załącznik 3.	Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu gostynińskiego	68
	Miasto GOSTYNIN	69
	Gmina GOSTYNIN	78
	Gmina PACYNA	85

	Gmina SANNIKI	91
	Gmina SZCZAWIN KOŚCIELNY	97
Załącznik 4.	Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu plockiego	104
	Gmina BIELSK	105
	Gmina BODZANÓW	114
	Gmina BRUDZEŃ DUŻY	124
	Gmina BULKOWO	131
	Miasto i Gmina DROBIN	137
	Miasto i Gmina GĄBIN	148
	Gmina ŁĄCK	153
	Gmina MAŁA WIEŚ	159
	Gmina NOWY DUNINÓW	165
	Gmina RADZANOWO	172
	Gmina SŁUBICE	177
	Gmina SŁUPNO	183
	Gmina STARA BIAŁA	188
	Gmina STAROŻREBY	196
	Gmina i Miasto WYSZOGRÓD	203
Załącznik 5.	Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu sierpeckiego	214
	Miasto SIERPC	215
	Gmina SIERPC	223
	Gmina GOZDOWO	229
	Gmina MOCHOWO	239
	Gmina ROŚCISZEWO	248
	Gmina SZCZUTOWO	254
	Gmina ZAWIDZ	261

Streszczenie

Opracowanie prezentuje wyniki analiz prowadzonych w latach 2013–2014 w Mazowieckim Biurze Planowania Regionalnego w Warszawie przez Oddział Terenowy w Płocku. Celem badań było określenie uwarunkowań przestrzennych, wynikających z polityki samorządów lokalnych określonej w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Opracowanie stanowi wstępny etap prac dotyczących rozwoju Płockiego Ob-

szaru Funkcjonalnego i będzie pomocne przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego oraz zasad efektywnego zarządzania rozwojem tego obszaru.

Materiał składa się z dwóch zasadniczych części. Pierwsza z nich zawiera zgeneralizowane zestawienie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowanych przez samorządy. Są to obligatoryjne doku-

menty planistyczne (niebędące jednak aktami prawa miejscowego) określające politykę przestrzenną w gminach oraz ustalające lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W drugiej części przedstawiono analizę ustaleń tych dokumentów pod kątem rozbieżności i konfliktów przestrzennych. Analiza studiów gmin pozwoliła również na określenie spójności polityki rozwoju przestrzennego określonej w dokumentach lokalnych z polityką określoną na poziomie regionalnym.

Rekomendacje do dalszych działań zawarte w opracowaniu obejmują dwa poziomy: poziom planowania lokalnego dotyczący ustaleń studiów oraz poziom planowania obszaru funkcjonalnego dotyczący określenia wspólnej polityki rozwoju obszaru.

W zakresie planowania lokalnego wymagana jest eliminacja rozbieżności pomiędzy ustaleniami studiów w zakresie:

- określenia prawidłowych granic gmin i wyeliminowania sprzecznych ustaleń dotyczących spornych terenów;
- uzupełnienia brakujących przebiegów liniowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

Ponadto studia gmin powinny zostać uzupełnione o elementy polityki regionalnej odnoszące się do tego obszaru, zwłaszcza w zakresie rozwoju transportu i ochrony środowiska.

Na podstawie przeprowadzonych analiz wskazano zagadnienia wymagające rozwiązania na etapie sporządzania planu zagospodarowania obszaru funkcjonalnego w zakresie: struktury funkcjonalno-przestrzennej, ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, rozwoju transportu i systemów infrastruktury technicznej.

Abstract

The paper presents the results of analyses conducted in 2013–2014 by the Płock Branch of the Mazovian Office of Regional Planning in Warsaw. The goal of the studies was to identify the spatial policy in municipalities' studies of land management and spatial development, and discrepancies between documents. Such an analysis should come in useful as an initial element of planning the development of the Płock Functional Area, in particular specifying its spatial policy and ways of effectively managing its development.

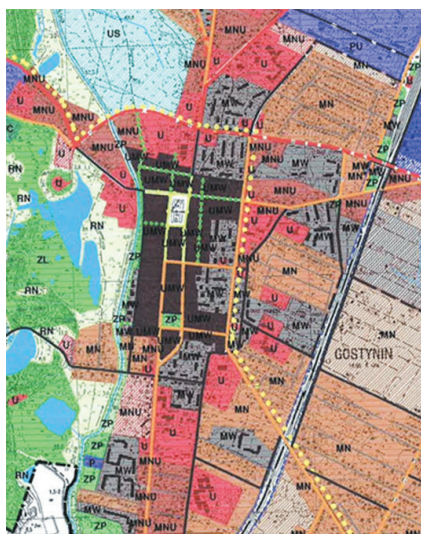
The paper consists of two main sections. The first one presents generalized information on the municipalities' current studies of land management and spatial development. Such studies are obligatory spatial planning documents encompassing the whole municipality. However, they are not legally binding. They identify the municipal spatial policy and rules of land use to be particularized in individual land-use plans (which are legally binding). The second section presents an analysis of the studies of land management and spatial development in terms of discrepancies and spatial conflicts. Consistency of spatial development policy at the local and regional level was also evaluated.

The paper includes recommendations addressed to two levels of spatial planning: the municipality (recommendations concerning the studies of land management and spatial development) and the functional area (recommendations concerning the common spatial policy of the area).

On the local level, studies need to be mutually consistent. In particular they should be corrected in cases when they do not identify the correct borders of municipalities, especially when the plans concerning an area present in two studies are inconsistent. They should also be updated to include missing elements of linear (transport and technical) infrastructure. Municipal studies should finally be updated to include elements of regional policy addressed to a given area, especially in terms of transport and the natural environment.

On the level of the functional area, the paper identifies issues which need to be resolved when the spatial development plan of the area is prepared. They refer to functional and spatial structure, the natural environment, cultural heritage, transport and technical infrastructure.

Załącznik 1. Przykłady graficznego zapisu rysunków studium



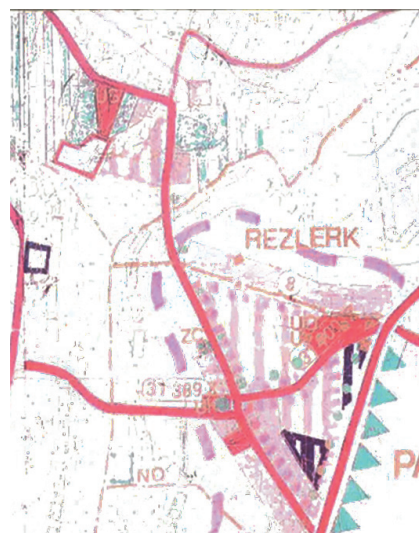
miasto Gostynin



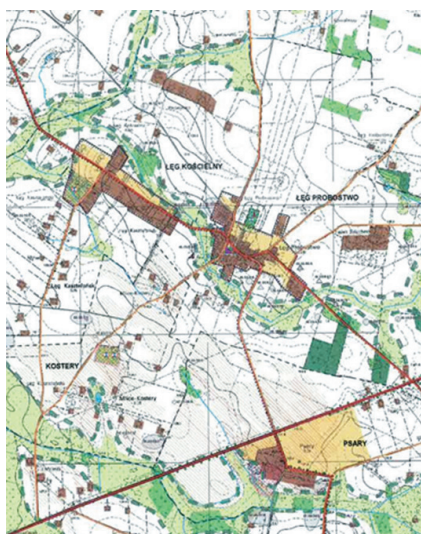
gmina Brudzeń Duży



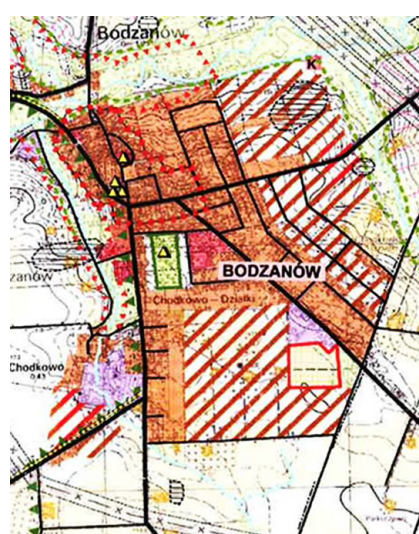
gmina Staroźreby



gmina Pacyna



miasto i gmina Drobin



gmina Bodzanów

Załącznik 2. Generalizacja tekstu Studium MIASTA PŁOCKA



Miasto PŁOCK

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Główne kierunki rozwoju struktury przestrzennej miasta to:

- przekształcanie obszarów zdegradowanych bądź dysfunkcyjnych poprzez rewitalizację i reurbanizację istniejących struktur terenów produkcyjno-usługowych,
- wzmocnienie funkcji oraz powiązań obszaru Śródmieścia z osiedlami: Podolszyce, Zielony Jar i Winiary w celu połączenia ośrodków koncentracji usług ogólnomiejskich,
- zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych w pobliżu Śródmieścia, w strefach funkcjonalnych B, C, D i E,
- zagospodarowanie terenów lewobrzeżnej części miasta, w strefach funkcjonalnych G, I,
- rozwój terenów rekreacyjnych w strefie funkcjonalnej H charakteryzujących się ograniczonymi możliwościami zabudowy,
- wzmocnienie przestrzennych i infrastrukturalnych powiązań obszarów po południowej stronie miasta z ośrodkami koncentracji usług ogólnomiejskich.

Teren Płocka podzielono na 9 stref funkcjonalno-przestrzennych, oznaczonych literami od A do I:

- **Strefa A:** szerokie Śródmieście – obszar koncentracji usług miastotwórczych,
- **Strefa B:** Wyszogrodzka – strefa zabudowy mieszkaniowej zlokalizowana pomiędzy centrum miasta a węzłem usługowym Podolszyce,
- **Strefa C:** Podolszyce – obszar koncentracji usług miastotwórczych,
- **Strefa D:** Borowiczki, Imielnica, Parcele – obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim,
- **Strefa E:** Winiary – obszar po zachodniej stronie Śródmieścia, obejmujący rezerwy terenu pod zabudowę mieszkaniową,
- **Strefa F:** Kostrogaj, Trzepowo – obszar o dominującej funkcji przemysłowej i usługowej, obejmujący m.in. obszar Polskiego Koncernu Naftowego Orlen SA, obszar dawnej dzielnicy przemysłowej Kostrogaj, lotnisko i tereny o różnym przeznaczeniu będące potencjalną rezerwą rozwojową,
- **Strefa G:** Radziwie – obszar mieszkaniowo-usługowy w lewobrzeżnej części miasta,
- **Strefa H:** Pradolina Wisły – tereny rozwoju funkcji rekreacyjnych, sportowych, ogrodów działkowych w granicach obszaru wysokiego ryzyka wystąpienia powodzi. Obszar objęty jest w dużej części formami ochrony przyrody,
- **Strefa I:** Góry, Ciechomice – obszar zabudowy mieszkaniowej o charakterze podmiejskim.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Tereny mieszkaniowe – funkcja: mieszkalna (wielorodzinna i jednorodzinna), uzupełniająco: usługowa, mieszkalna jednorodzinna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Liczba kondygnacji: do 11 dla zabudowy wielorodzinnej i do 3 dla zabudowy jednorodzinnej. W przypadku nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie istniejących osiedli liczba kondygnacji i wysokość powinny zostać dostosowane do zabudowy sąsiedniej, z tolerancją do ± 2 kondygnacji. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów lokalizacji budynków wolno stojących – 35%.</p> <p>Tereny usługowe – funkcja: usługowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące, uzupełniająco: mieszkalna. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: do 15 m, w przypadku obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 1000 m² do 12 m (do 10 m w strefie E). W strefie D wysokość zabudowy do 20 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90% (80% w strefie D).</p> <p>Obszary o dominującej funkcji usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – wysokość zabudowy: do 30 m w strefie A, do 25 m w strefie B i C, do 20 m w strefie F. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>	

<p>Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej</p>	<p>Obszary o dominującej funkcji przemysłowej – funkcja: przemysłowa, produkcyjna, usługowa, magazynowo-składowa, infrastruktury technicznej, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p> <p>Obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł – funkcja: produkcyjna, usługowa, magazynowo-składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z konwencjonalnych i odnawialnych źródeł. Wysokość zabudowy: do 20 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p> <p>Obszary o dominującej funkcji produkcyjno-usługowej – funkcja: produkcyjna nieuciążliwa, usługowa, magazynowo-składowa, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wysokość zabudowy: w strefie F do 20 m, w strefie G do 12 m, w strefie I do 15 m. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.</p>	
<p>Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)</p>	<p>Obszary o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej – funkcja: rekreacyjna, sportowa, zieleni urządzonej, przestrzeni publicznych i inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zabudowę kubaturową służącą obsłudze funkcji dominującej. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%. Wysokość zabudowy: w strefie G do 8 m, w strefie H do 10 m.</p>	
<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>Obszary cmentarzy – funkcja: cmentarze, zieleni urządzonej, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Obszary zieleni urządzonej – funkcja: zieleni urządzonej.</p> <p>Dopuszcza się funkcje rekreacyjną (poza strefą B), lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, adaptację i odtworzenie istniejącej zabudowy związanej z funkcją obszaru (poza strefą B).</p> <p>Obszary ogrodów działkowych – funkcja: ogrody działkowe i inne funkcje towarzyszące. Dopuszcza się zieleni urządzonej, funkcję rekreacyjną, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%. W strefie H – w wybranych obszarach, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację terenów sportowych i rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej. Powierzchnia tych obszarów nie może przekroczyć łącznie 20% powierzchni obszaru ZD.</p>	
<p>Tereny śródmiejskie</p>	<p>Centralny obszar wielofunkcyjny (w tym obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej) – funkcja: mieszkalna, usługowa, rekreacyjna, przestrzenie publiczne, inne funkcje towarzyszące.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.</p> <p>Dla zabudowy w granicach obszaru historycznej zabudowy śródmiejskiej liczba kondygnacji: do 5, poza sytuacjami szczególnymi wymagającymi nawiązywania do wysokości zabudowy sąsiedniej. Zaleca się kontynuację i uzupełnienie zabudowy pierzejowej, o ile taka występuje. Nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p>	
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p> <p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>		

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego miasta powinno być zachowanie i ochrona zasobów przyrodniczych i kulturowych. Ochrona środowiska stanowi jeden z najważniejszych celów polityki przestrzennej miasta i odbywać się będzie poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska,

- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami,
- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska, w tym eliminowaniem konfliktów na tle ekologicznym,
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych,
- podnoszenie jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego,
- ochronę naturalnych i półnaturalnych enklaw zielni wyróżniających się pod względem ekologicznym i krajobrazowym.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody		
Parki krajobrazowe	Na terenie miasta Płocka zlokalizowana jest część otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego. Są to tereny położone w południowo-zachodniej lewobrzeżnej części miasta. Otulina w myśl ustawy o ochronie przyrody stanowi strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla tej formy w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Ochrona na obszarze otuliny zostanie uregulowana poprzez Plan Ochrony Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.	
Obszar chronionego krajobrazu	W lewobrzeżnej części miasta zlokalizowany jest Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu powołany rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 14 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie powiatów płońskiego, płockiego i sochaczewskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157, poz. 6151).	
Pomniki przyrody	Zgodnie z obowiązującymi aktami prawa na terenie miasta znajduje się 11 pomników przyrody. Zasady ich ochrony określają przepisy ustawy o ochronie przyrody. W ramach tych przepisów pomniki przyrody należy chronić aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia.	
Natura 2000	W granicach miasta Płocka położone są trzy obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – Dolina Środkowej Wisły (PLB140004), Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Uroczyska Łąckie (PLH140021), Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk – Kampinowska Dolina Wisły (PLH140029). Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody na obszarach tych zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką.	
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	W prawobrzeżnej części miasta zlokalizowane są dwa zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jaru rzeki Brzeźnicy powołany uchwałą Nr 998/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 r., - Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jaru rzeki Rosicy powołany uchwałą Nr 999/XLIX/02 Rady Miasta Płock z dnia 29 stycznia 2002 r. Oba zespoły przyrodniczo-krajobrazowe zostały powołane w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego, zachowania jego walorów estetycznych, rekreacyjnych oraz funkcji korytarza ekologicznego.	

Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	<p>Strefa ochrony krajobrazu obejmuje historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleni o wartościach przyrodniczych wraz z obiektami architektonicznymi, podlegają ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania terenu oraz ograniczenie swobody przekształceń obszaru. Dla nowych inwestycji będących w zasięgu strefy, jak również dla inwestycji położonych poza strefą, a mających wpływ na krajobraz należy każdorazowo sporządzić studium krajobrazowe.</p> <p>Obszary objęte strefą K to: teren skarpy nad Wisłą wraz z koroną od rzeki Brzeźnicy do ulicy Norbertańskiej schodzącej nad Wisłę, cmentarz ewangelicko-augsburski wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Kazimierza Wielkiego), cmentarz katolicki stary wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (al. Kobylińskiego), cmentarz katolicki nowy wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (al. Kobylińskiego), cmentarz wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Krakówka – Radziwie), cmentarz żydowski (ul. Mickiewicza), cmentarz garnizonowy wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska), cmentarz prawosławny wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska), cmentarz mariawicki wraz z zabytkowymi nagrobkami i towarzyszącą zielenią (ul. Norbertańska), nieczynny cmentarz ewangelicko-augsburski, zlokalizowany w lesie (ul. Tokary), zieleni miejska przy pl. Stary Rynek, pl. Obrońców Warszawy, pl. Narutowicza, pl. Dąbrowskiego oraz zieleni uliczna w mieście klasycystycznym i na przedmieściach.</p>
Główne ciągi powiązań ekologicznych	<p>Korytarze ekologiczne miasta stanowią ciągi przestrzeni o walorach środowiskowych zbliżonych do stanu naturalnego. Pełnią funkcję jednego z elementów systemu przyrodniczego, zapewniającego równowagę w środowisku i spełniają rolę naturalnych korytarzy przewietrzania miasta. Na terenie Płocka korytarze ekologiczne wyznaczają głównie: dolina Wisły, Jar rzeki Brzeźnicy, Jar rzeki Rosicy i Jar Pisencja. Głównym zadaniem powinno być utrzymanie i zapewnienie ich ciągłości oraz dążenie do ich integracji z systemem zieleni ogólnomiejskiej oraz z różnymi formami ochrony przyrody.</p>

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Obszary wód powierzchniowych – funkcja: wody powierzchniowe, rekreacyjna, sportowa.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	
Lasy, dolesienia	<p>Obszary lasów – funkcja: leśna.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W Studium nie wskazuje się obszarów pod nowe zalesienia, jednakże w związku z dużą powierzchnią terenów niezurbanizowanych, istnieje możliwość zwiększenia powierzchni obszarów leśnych. W przypadku wprowadzenia zalesień i zadrzewień głównymi zadaniami i celami w zakresie ochrony i rozwoju tych obszarów są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i ochrona istniejących zadrzewień i zalesień (jeśli nie kolidują z regulacją cieków i wykonywaniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych), głównie na terenach sąsiadujących z funkcją przemysłową oraz wzdłuż jarów rzeki Brzeźnicy i rzeki Rosicy, - wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania, w tym wdrażanie zasad określonych w planach urządzania lasów. 	
Trwałe użytki zielone	<p>Obszary zieleni naturalnej – funkcja: zielen naturalna (ZN).</p> <p>Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (w strefie B).</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W strefie H – w wybranych obszarach, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się lokalizację terenów sportowych i rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi terenów o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej. Powierzchnia tych obszarów nie może przekroczyć łącznie 10% powierzchni strefy obszaru zieleni naturalnej (ZN).</p>	

Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa		
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia dotyczy również kwestii dokonywania podziałów zabytku, zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, prowadzenia badań archeologicznych i architektonicznych oraz podejmowania innych działań, które mogłyby wpłynąć na naruszenie substancji zabytkowej lub wygląd zabytku. Przedmiot i zakres ochrony zabytku określony jest w decyzji o wpisaniu do rejestru.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Dla zabytków nieruchomości znajdujących się na terenie Gminy Miasto Płock prowadzona jest gminna ewidencja zabytków. Ujęte są w niej: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Prezydenta Miasta Płocka w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Prace przy tych obiektach, mogą być prowadzone po uzyskaniu stosownego uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Na obszarze miasta wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej: Strefa A – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Obszary objęte strefą A to: Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodzem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki, dawny dwór oraz oficyna dworska w Ciechomicach wraz z otaczającym drzewostanem. Strefa B – strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Obszary objęte strefą B to: Przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku, zabudowa willowa przy ulicy Zalesie, obszar dworu wraz z zabudową gospodarczą i starodrzewiem (Góry). Strefa W – strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Obszary objęte strefą W to: Miasto średniowieczne w obrębie murów miejskich łącznie z grodem i podgrodzem, miasto klasycystyczne wraz z przedmieściem Wyszogrodzkim oraz zespół poreformacki i przedmieście Bielskie wraz z zabudową Nowego Rynku, wschodnia część osiedla Radziwie.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	W związku z występowaniem na terenie miasta Płocka 183 stanowisk archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić na podstawie przepisów odrębnych, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za odpowiednim zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Układ komunikacyjny miasta ma strukturę hierarchiczną. Składa się z sieci dróg: głównych ruchu

przyspieszonego (GP), głównych (G) i wybranych zbiorczych (Z) stanowiących podstawowy układ komunikacyjny, współpracujący z pozostałymi drogami: zbiorczymi (Z) i lokalnymi (L) obsługującymi bezpośrednio tereny zurbanizowane.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejące przebiegi dróg krajowych nr 60 i 62 stanowiąc będą odcinki drogi klasy GP 2x2 (obwodnica północna) oraz dróg klasy technicznej G 2x2 i 1x2.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Projektowany odcinek drogi krajowej nr 60 (od węzła Wyszogrodzka do węzła Boryszewska) stanowić będzie część obwodnicy północno-zachodniej – klasa techniczna GP 2x2.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Ulica Otolińska – odcinek od skrzyżowania z ulicą F. Chopina do granic miasta (klasa techniczna G 1x2). Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 567. Ulica Dobrzyńska – odcinek od skrzyżowania z ulicą Traktową do granic miasta (klasa techniczna G 1x2). Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 559. Ulica Dobrzykowska (klasa techniczna G 1x2). Na obszarze miasta droga będzie miała kategorię drogi wojewódzkiej nr 575.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Trasa Szpitalna – Traktowa – przedłużenie w kierunku trasy północno-zachodniej (klasa techniczna G 1x2). Nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 562.	
Drogi powiatowe/gminne	Trasa średnicowa Płocka (klasa techniczna G 2x2 i 1x2). Trasa średnicowa będzie też pełnić funkcję obwodnicy śródmieścia. Przebieg trasy: ul. Wyszogrodzka (część), al. Piłsudskiego (część), ulice: F. Chopina, Gwardii Ludowej, Batalionów Chłopskich, Gałczyńskiego, Dobrzyńska. Trasa Góry – Radziwie (klasa techniczna G 1x2). Przebieg trasy: ul. Kutnowska, ul. Kolejowa. Trasa Śródmiejska (klasa techniczna Z, 2x2). Przebieg trasy: al. Piłsudskiego (część), al. Jachowicza, al. Kobylińskiego, ul. Dobrzyńska (część). Ulica Góry oraz ulica Ciechomicka (klasa techniczna Z 1x2). Trasa Borowiczki – Imielnica – Śródmieście (klasa techniczna Z 2x2, 1x2). Trasa most im. Legionów Józefa Piłsudskiego – Norbertańska – Południowa – Spółdzielcza (klasa techniczna Z 1x2). Ustalenie dróg niewskazanych na rysunku Studium dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane	węzeł Góry, węzeł Dobrzykowska, węzeł Wyszogrodzka, węzeł Boryszewska, węzeł Bielska, węzeł Trzepowo, węzeł Długa, węzeł Płocki Park Technologiczny, węzeł Zglenickiego.	

Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Zasady prowadzenia polityki parkingowej na terenie miasta Płocka zostały określone w uchwale Rady Miasta Płocka z 2009 r. w sprawie wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków urzędowania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów. Wprowadzono w niej zasadę strefowania polityki parkingowej oraz szczegółowo wyznaczono strefy. W ramach poprawy bezpieczeństwa transportu na obszarze Płocka proponuje się lokalizację kilku parkingów strategicznych dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne. Na rysunku Studium nie wskazuje się lokalizacji parkingów strategicznych.
Potencjalne lokalizacje MOP	

Układ kolejowy

Należy podjąć działania mające na celu uwzględnienie w dokumentach strategicznych wyższego rzędu (tj. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*) realizacji połączenia ko-

lejowego pomiędzy planowaną linią kolejową Płock – Modlin a istniejącą Centralną Magistralą Kolejową wraz z budową nowej przeprawy mostowej poza granicami miasta.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Ze względu na brak możliwości likwidacji, istniejącą linią kolejową nr 33 relacji Kutno – Brodnica w granicach administracyjnych miasta proponuje się wykorzystać do celów transportu pasażerskiego wraz z zachowaniem dworca kolejowego w obecnej lokalizacji. Ponadto przewiduje się budowę nowej linii kolejowej relacji Płock – Modlin. W pobliżu Płocka proponuje się rozdzielenie linii na: <ul style="list-style-type: none"> - linię pasażerską biegnącą przez tereny leżące na północ od osiedla Podolszyce oraz osiedla Wyszogrodzka (strefa B i strefa C). Na obszarze strefy B nowa linia łączyć się będzie z istniejącą linią kolejową nr 33, - linię towarową biegnącą poza granicami miasta służącą odciążeniu linii kolejowej nr 33. Linie towarowa i pasażerska rozdzielają się na obszarze gminy Radzanowo.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	<ul style="list-style-type: none"> - Trasy główne – najważniejsze trasy łączące strefę szerokiego śródmieścia (A) ze strefami mieszkaniowymi w prawobrzeżnej części miasta oraz ze strefą F, która generuje ruch rowerowy związany z dojazdami do miejsc pracy. Na trasy główne składają się następujące trasy: <ul style="list-style-type: none"> a) ciąg ulic: Wyszogrodzka – al. Piłsudskiego – al. Jachowicza – al. Kobylińskiego – ulica Dobrzyńska, b) ul. Łukasiewicza. - Trasy zbiorcze – podstawowy system komunikacji rowerowej Płocka zapewniający powiązania między wszystkimi strefami miasta Płocka, na który składa się 18 tras zbiorczych podstawowych uzupełnionych 21 trasami zbiorczymi pomocniczymi. - Trasy rekreacyjne – system komunikacji rowerowej mający duże walory rekreacyjne i krajobrazowe np. trasy wzdłuż Wisły, trasa skarpowa, trasy wylotowe do gmin sąsiednich. Na system tras rekreacyjnych składa się 13 tras podstawowych oraz 4 trasy pomocnicze. 	
Baza rowerowa		

Transport lotniczy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Lotnisko	Obszar lokalizacji lotniska – funkcja: lotnisko, obiekty obsługi lotniska i ruchu lotniczego, usługi, funkcje magazynowo-składowe. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	

Transport wodny

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Droga wodna	Konieczna jest modernizacja drogi wodnej E40 łączącej Morze Bałtyckie z Morzem Czarnym, która pozwoli na zwiększenie żeglowności Wisły. Należy utrzymać dotychczasową infrastrukturę i zachować funkcjonalność portu rzeczno-żeglownego oraz stoczni, gdyż w chwili rozwoju transportu śródlądowego będzie to ważnym atutem Płocka.	

Infrastruktura techniczna

Obszary o dominującej funkcji związanej z urządzeniami infrastruktury technicznej – funkcja: obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się

funkcję usługową. Liczba kondygnacji dla obiektów kubaturowych: nie określa się. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 90%.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Przez Płock przebiega ogniwo systemu rurociągowego Przyjaźń, który należy do największych na świecie. Odgrywa ono znaczącą rolę w transporcie ropy naftowej przez obszar kraju. Lokalizacje poszczególnych elementów systemu rurociągowego determinują zagospodarowanie terenu w strefach ich oddziaływania.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej	Dla budowli, urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych Studium nie wprowadza ograniczeń związanych z maksymalną wysokością.	
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	Jako priorytetowe obszary przestrzeni publicznej, o znaczeniu ogólnomiejskim wskazuje się: <ul style="list-style-type: none"> - obszar historycznej zabudowy śródmiejskiej, - obszar o dominującej funkcji rekreacyjno-sportowej (RK) w strefie A. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego postuluje się we wnętrzach poszczególnych stref i struktur przestrzennych wyznaczać lokalne przestrzenie publiczne – place, skwery, ciągi uliczne i handlowe o znaczeniu ogólnomiejskim itp.	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą: <ul style="list-style-type: none"> - budowa obwodnicy północnej – miejskiej – klasy technicznej GP, - budowa trasy północno-zachodniej (zbiorczej obwodowej) – klasy technicznej GP, - przebudowa drogi krajowej nr 62 zapewniającej poprawę powiązań komunikacyjnych Płocka z Warszawą, - budowa linii kolejowej Płock – Modlin, - rozbudowa i przekształcenie istniejącego lotniska w lotnisko publiczne, stanowiące uzupełnienie sieci lotnisk regionalnych, - budowa nowej elektrociepłowni w północnej części miasta, - budowa zakładu termicznego unieszkodliwiania odpadów w północnej części miasta, - budowa infrastruktury przeznaczonej na integrację istniejących szkół wyższych lub nowo tworzonych – utworzenie Centrum Akademickiego we wschodniej części miasta, - zagospodarowanie terenów rekreacyjnych Pradoliny Wisły (Regionalne Centrum Sportowo-Rekreacyjne), - budowa Centrum Zdrowia Psychicznego, - budowa Centrum Leczenia Schorzeń Kręgosłupa, - budowa obiektu filharmonii. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą: <ul style="list-style-type: none"> - budowa i przebudowa istniejących dróg w parametrach w Studium, - budowa parkingów strategicznych oraz parkingów Park & Rid., - budowa i przebudowa tras rowerowych, - budowa i rozwój systemu infrastruktury wodno-ściekowej, - budowa i rozwój systemu infrastruktury elektroenergetycznej, - budowa i rozwój systemu infrastruktury gazowej, - budowa i rozwój systemu infrastruktury ciepłowniczej, - zagospodarowanie terenów rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej w tym nadbrzeża wiślanego oraz poszerzenie ogrodu zoologicznego. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	Dla terenu miasta Płocka obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 35,2% ogólnej powierzchni miasta (ok. 3115 ha).	
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zamierza się sporządzić dla obszarów: <ul style="list-style-type: none"> - rozwoju funkcji na terenach niezurbanizowanych, w tym na terenach rolnych, - przekształceń funkcji na terenach zurbanizowanych. Realizacja planów miejscowych wynikać będzie z potrzeb inwestycyjnych, a granice poszczególnych planów miejscowych będą określone stosownymi uchwałami inicjującymi i wynikać będą z wieloletniego programu ich sporządzenia.	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	W granicach miasta, głównie w strefie krawędziowej skarpy wiślanej, występują osuwiska oraz obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. W związku z tym Studium proponuje ograniczenie zainwestowania na tych obszarach i przeznaczenie ich na tereny zieleni.	
Granice zagrożenia powodziowego	W granicach miasta Płocka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się, m.in.: <ul style="list-style-type: none"> - wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej, - zmiany ukształtowania terenu, składowania i wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem, przebudową i rozbudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą. Zakazy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dotyczą również czynności, które mogą spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzania do wód odpadów, spławiania śniegu zanieczyszczonego z terenów zabudowanych zanieczyszczonych, - lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody. Obszar lewobrzeżnej części miasta oraz teren na prawym brzegu Wisły w pobliżu osiedla Borowiczki i zalewu Sobótka to obszary wysokiego ryzyka wystąpienia powodzi w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych. Studium proponuje ograniczenia nowego intensywnego zainwestowania mieszkaniowego na ww. obszarach.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		

<p>Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji</p>	<p>Na terenie miasta wskazano obszary wymagające przekształceń, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obszar pomiędzy ulicą Bielską i ulicą Przemysłową przeznaczyć na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Dopuszcza się adaptację istniejących funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych pod warunkiem zachowania dominującej funkcji usługowej w odniesieniu do całego obszaru. - Obszar byłych zakładów przemysłowych Cotex wraz z terenami sąsiadującymi przeznaczyć na funkcję usługową z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². - Obszar zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany przy ul. Gmury przeznaczyć na tereny zieleni naturalnej ze względu na zagrożenie powodziowe. - Obszar byłej cukrowni w Borowiczkach (strefa D) przeznaczyć na funkcje usługowe, w tym o charakterze ponadlokalnych usług publicznych. <p>Przekształcenie terenów nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy czym mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planów. Tereny wskazane do przekształceń mogą podlegać rehabilitacji lub rekultywacji.</p> <p>Obszary rewitalizacji wynikać będą z ustaleń Lokalnego Programu Rewitalizacji.</p>
<p>Tereny zamknięte</p>	<p>W granicach miasta występują tereny zamknięte wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyodrębnione geodezyjnie tereny linii kolejowej nr 33, - tereny kompleksu wojskowego nr 242 Wojskowej Komendy Uzupełnień mieszczącego się na działkach 218/158 oraz 286/2 przy al. Kilińskiego.
<p>Obszary problemowe</p>	<p>Cały obszar miasta należy zaliczyć do obszaru problemowego. Związane jest to z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacją na obszarze miasta zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, - lokalizacją na obszarze miasta zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, - transportem materiałów i substancji niebezpiecznych do PKN ORLEN SA, oraz spedycją gotowych produktów z zakładu, - brakiem obwodnicy drogowej i linii kolejowej. Transport odbywa się główną siecią dróg publicznych, koleją i rurociągami. Brak obwodnicy drogowej i linii kolejowej powoduje, że obecnie transport materiałów odbywa się na terenie gęstej zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy jednorodzinnej, - zagrożeniami chemicznymi – wynikającymi ze skupienia w jednej części Płocka przy ul. Bielskiej (trasa na Ciechanów) 3 zakładów wykorzystujących amoniak, a mianowicie Kutnowskie Zakłady Drobiarskie EXDROB SA, UNIFREZZE Sp. z o.o. i BEKO – Chłodnia Płock (aktualnie w likwidacji). Do zakładów posiadających niebezpieczne substancje na terenie miasta należy zaliczyć Wodociąg Płockie Sp. z o.o. (Stacja Uzdatniania Wody, magazynowanie chloru), - przebiegiem sieci ropociągów podziemnych transportujących materiały niebezpieczne (ropa i jej produkty).

Załącznik 3. Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu gostyńskiego



Miasto GOSTYNIN

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Zakłada się, iż Gostynin pełnił będzie funkcję ośrodka ponadlokalnego z funkcjami: obsługi ruchu turystycznego, rekreacji, nowoczesnej przedsiębiorczości, handlu, oświaty, opieki zdrowotnej, administracji i sądownictwa. W celu określenia kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej mia-

sta, przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju jako ogólny kierunek działań. Realizacja celów rozwoju miasta Gostynina wiąże się w znacznym stopniu z przekształceniem jakościowym i ilościowym zagospodarowania przestrzennego miasta oraz jego funkcjonowaniem jako miejsca zamieszkania, rozwoju wytwórczości i usług, w tym związanych z aktywizacją gospodarczą, turystyką i wypoczynkiem, a także jako ośrodka obsługi o znaczeniu ponadlokalnym.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
<p>Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej</p>	<p>Do terenów tych zaliczono:</p> <p>Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej /skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową, zieleni, lokalnych przestrzeni publicznych/; Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 40%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,3, - wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m. <p>Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej /skupiający głównie funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zieleni oraz lokalnych przestrzeni publicznych/; Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie większy niż 0,4, - wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m. <p>Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej oraz usług /skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług towarzyszących funkcji mieszkaniowej, zieleni, parkingów i zespołów garaży, lokalnych przestrzeni publicznych/; Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną muszą obejmować minimum 20% powierzchni obszaru wyznaczonego w Studium, - usługi winny być realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne, w przypadku realizacji na wydzielonym terenie nie mogą obejmować terenu przekraczającego 20% powierzchni obszaru wyznaczonego w Studium, - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20% w obszarze centrum, 30% w pozostałych terenach, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 0,1–0,3, - wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m. <p>Obszar o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej /skupiający głównie funkcje: mieszkaniowe, usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową, zieleni, parkingów i zespołów garaży, lokalnych przestrzeni publicznych/; Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20% w obszarze centrum, 30% w pozostałych terenach, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 0,1–0,3, - wysokość budynków – nie większa niż 15 m, - zespoły zabudowy realizowane na wspólnym terenie, w zieleni, bez realizacji ogrodzeń wewnątrz zespołu. 	

	<p>Obszar o wiodącej funkcji zabudowy usługowej /obszar koncentracji funkcji usługowych, ew. towarzyszących im funkcji mieszkaniowych oraz produkcji, zieleni, lokalnych przestrzeni publicznych/; Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – 0,1–0,4, - wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m (nie dotyczy obiektów kultu religijnego oraz obiektów na terenie zamku). <p>Kształtowanie zabudowy w tych terenach wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensyfikacji zainwestowania, - porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg oraz regulację układów własnościowych, - kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych, - dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy, - systematycznego rozwoju wyposażenia w infrastrukturę techniczną, - dopuszczenia do lokalizacji usług nieistwarzających zagrożeń w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji.
<p>Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej</p>	<p>Obszar o wiodącej funkcji produkcyjno-magazynowej /koncentracja funkcji produkcyjnych i magazynowych potencjalnie uciążliwych dla środowiska, teren lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczalnej lokalizacji usług/.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 10%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,4, - forma obiektów dostosowana do wymogów technologicznych prowadzonej działalności. <p>Teren produkcyjno-magazynowy w rejonie ulic: Kolejowa, Czapskiego może być uznany za teren strefy przemysłowej.</p> <p>Obszar o wiodącej funkcji produkcyjno-magazynowej i usługowej /koncentracja funkcji produkcyjnych, magazynowych i usług, zieleni, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej/.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 20%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,4, - forma obiektów dostosowana do wymogów technologicznych prowadzonej działalności. <p>Kształtowanie przestrzeni na tych terenach obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensyfikację wykorzystania terenu, - udostępnienie nowych terenów inwestycyjnych, - porządkowanie istniejącej zabudowy, - w terenach znajdujących się w granicach obszarów rewitalizacji – stymulowanie i wprowadzanie przemian jakościowych (nowe obiekty, drogi, infrastruktura techniczna) – lokalizacja funkcji ogólnomiejskich – targowisko, rynek.
<p>Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)</p>	<p>Istniejący Ośrodek Sportu i Rekreacji – planowane działania obejmują: modernizację i rozwój funkcji usługowych w zakresie sportu i wypoczynku, ochronę istniejącego drzewostanu.</p> <p>Projektowany ośrodek w dolinie Skrwy Lewej – planowane działania obejmują: lokalizację szerokiego wachlarza funkcji usługowych związanych ze sportem, wypoczynkiem, rekreacją, ochroną zdrowia wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej, uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w obszarze doliny rzeki – obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 40%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,3, - wysokość zabudowy – nie większa niż 16 m – nie dotyczy instalacji i urządzeń sportowo rekreacyjnych. <p>Projektowany zespół w dolinie Osetnicy – planuje się lokalizację usług dotyczących sportu i rekreacji realizowanych w otwartym terenie wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami. Planowane działania obejmują: lokalizację nowych obiektów, wykorzystanie i ochronę walorów przyrodniczych terenu.</p>

<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział terenów zieleni w powierzchni działki – co najmniej 90%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – nie większy niż 0,05, - wysokość zabudowy – nie większa niż 16 m. <p>- tereny zieleni urządzonej – tereny parków – obowiązuje konserwacja i urządzenie w sposób umożliwiający realizację rekreacji,</p> <p>- tereny ogródków działkowych – obszar uzupełniający funkcje rekreacyjne w obszarze miasta – zakłada się zachowanie istniejącego zagospodarowania,</p> <p>- tereny cmentarzy – tereny istniejących cmentarzy planowane są do zachowania, porządkowania i rewitalizacji. Dla terenów przylegających do granic cmentarzy należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję.</p>	
<p>Tereny śródmiejskie</p>	<p>Obszar pełniący funkcję centrum, skupiający głównie funkcje: usługowe i mieszkaniowe, zieleni oraz miejskie przestrzenie publiczne. Kształtowanie przestrzeni na tym terenie wymaga m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i ochrony dóbr kultury, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, - wykluczenia rozwoju zabudowy naruszającej zabytkowy układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny, - wykorzystania istniejących zasobów (zwłaszcza zabytkowych) do lokalizacji usług, - działań charakterystycznych dla centrum miasta (różnicowany w profilu handel, gastronomia, administracja, kultura, oświata), - koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków, - wykształcenia przestrzeni publicznej o wysokim poziomie estetycznym i funkcjonalnym. <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – 0,1–0,7, - wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m (z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich). 	
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>Lokalizacja zabudowy zagrodowej dopuszczalna po spełnieniu warunków obowiązujących przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.</p>	
<p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>		

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony rezerwatów przyrody.	
Parki krajobrazowe	Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony Otuliny Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego.	
Obszar chronionego krajobrazu		

Pomniki przyrody	Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony pomników przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Ochrona obiektów i obszarów objętych ochroną prawną odbywa się poprzez respektowanie w pełni zasad ochrony użytków ekologicznych.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Planuje się objęcie ochroną faktyczną i prawną walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Skrwy Lewej w obszarze miasta. Pierwszoplanowo na odcinku od Rezerwatu Dybanka do ul. Zamkowej – obszar oznaczony na rysunku 2.2. jako „konserwatorska strefa krajobrazowa”. Ochrona może być wprowadzona poprzez ustanowienie: - zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, - utworzenie parku kulturowego, - wprowadzenie wymogów ochronnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe		
Lasy, dolesienia	Tereny lasów – tereny pełniące funkcje przyrodnicze, prowadzona gospodarka leśna dostosowana do wymogów ochrony określonych dla poszczególnych obszarów, zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną. Dopuszcza się również realizację nowych urządzeń związanych z drogami, infrastrukturą techniczną, gospodarką wodną, telekomunikacją oraz obsługą leśnictwa. Planowane zalesienia stanowią uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych. Realizacja zalesień winna być prowadzona z uwzględnieniem ochrony istniejącej różnorodności gatunkowej. Na terenie strefy dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejącego zainwestowania. Nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy. W granicach lasów wchodzących w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Gostynińsko-Włocławskie gospodarka leśna winna być prowadzona z zachowaniem wymogu łączenia celów produkcyjnych z funkcjami przyrodniczymi, naukowymi i edukacyjnymi.	
Trwałe użytki zielone	Tereny łąk, pastwisk i zieleni niskiej – tereny pełniące funkcje przyrodnicze, z zakazem realizacji nowej zabudowy.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa		
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest istotnym elementem służącym budowaniu tożsamości miasta i integracji mieszkańców oraz tworzenia korzystnego wizerunku miasta rozwijającego się harmonijnie, wykorzystują-

cego i szanującego swoje dziedzictwo. Działania skoncentrowane będą na:

- ochronie i rewitalizacji istniejących zasobów, stworzeniu gminnego programu opieki nad zabytkami,
- tworzeniu nowych wartości kulturowych w przestrzeniach publicznych miasta – zarówno poprzez działania inwestycyjne gminy, jak i określenie warunków do ich realizacji.

Obiekty zabytkowe podlegają ochronie niezależnie od ich stanu technicznego i wysokości ponoszonych nakładów finansowych na ich utrzymanie, przy czym:

- obiekty w bardzo złym stanie technicznym, które nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektu, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwenta-

ryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki,

- obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych,
- realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana będzie poprzez respektowanie ich zasad ochrony. Dla realizacji ochrony i właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych wytyczono strefy ochrony konserwatorskiej, dla których planowane jest wprowadzenie zasad ochrony, postulowanych do wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków po dokonaniu ew. weryfikacji (potwierdzenia, zachowania wartości historycznej, artystycznej lub naukowej) zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Szczegółowe zasady ochrony zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zostaną ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>W celu realizacji ochrony i właściwej ekspozycji obiektów zabytkowych wytyczono strefy ochrony konserwatorskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej: <ul style="list-style-type: none"> - A1 – w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, - A2 – wzgórze zamkowe, z zespołem zamkowym wpisanym do rejestru zabytków wraz z podzamczem; 2. B – strefa ochrony konserwatorskiej: <ul style="list-style-type: none"> - B1 – strefa ochrony układu urbanistycznego (sąsiedztwo strefy A1), - B2 – strefa ochrony dawnego cmentarza żydowskiego; 3. E – strefa ochrony ekspozycji (otoczenie stref A1 i A2); 4. K – strefa ochrony krajobrazu. <p>Na obszarach objętych ochroną konserwatorską obowiązuje przede wszystkim ograniczenie wysokościowe dotyczące nowej zabudowy. Na obszarach stref ochrony konserwatorskiej, w celu ochrony zabytkowego układu urbanistycznego oraz jego sylwety w panoramie miasta, obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia wysokościowych obiektów inżynierskich takich jak kominy, maszty itp.</p> <p>Na obszarach stref ochrony konserwatorskiej winien obowiązywać całkowity zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych oraz uciążliwych zakładów usługowych i obiektów obsługi transportu. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej A obowiązuje zakaz wznoszenia wielkogabarytowych obiektów usługowych takich jak domy towarowe, magazyny, składy itp.</p> <p>W staromiejskim zespole Gostynina powinny znaleźć się usługi ponadpodstawowe: punkty rzemiosła artystycznego, galerie , kawiarnie i restauracje , hotele, punkt informacji turystycznej i promocji miasta.</p>	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>W obszarach stanowisk archeologicznych (oznaczone na rysunku 1.2.) należy dążyć do ograniczenia realizacji zainwestowania. W przypadku wprowadzenia w strefę stanowiska zainwestowania wszelkie prace ziemne winny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwymi służbami ochrony zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie planowania i realizacji określi sposób ochrony stanowiska.</p> <p>Ochrona zabytków archeologicznych, w tym umocowanie uprawnień WKZ, winna być uwzględniona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p>	

Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W rozwoju systemu drogowego zakłada się:

- eliminację z obszaru centrum miasta ruchu tranzytowego północ-południe (budowa obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 60),
- wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza obszar centrum,

- ograniczenie i uspokojenie ruchu w centrum,
- w obszarze ścisłego centrum (rejon Placu Wolności) wprowadzenie ograniczenia ruchu do dojazdów docelowych,
- zapewnienie powiązań pomiędzy osiedlami poza obszarem centrum,
- modernizację istniejących ulic z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim muszą odpowiadać drogi publiczne.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Lokalizacja obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 60 – droga klasy GP – główna przyspieszona, jednojezdniowa, z zachowaniem możliwości budowy drugiej jezdni.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Utrzymanie parametrów technicznych dla dróg wojewódzkich nr 581 (ul. Szkolna, ul. Krośniewicka) i nr 265 (ul. Kowalska) odpowiadającej ulicom klasy G; utrzymanie parametrów technicznych dla drogi wojewódzkiej nr 573 (ul. 18 Stycznia) odpowiadającej ulicy klasy Z.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Lokalizacja małej obwodnicy (drogi klasy G – ulicy głównej) – powiązanie ul. Jana Pawła II (obecnie odcinek drogi krajowej nr 60) z ul. Zamkową (odcinek drogi wojewódzkiej nr 265).	
Drogi powiatowe	Perspektywiczna budowa drogi łączącej ul. Czapskiego (odcinek drogi powiatowej) z ul. Jana Pawła II poza obszarem centrum – ulica klasy G.	
Drogi gminne	Modernizacja istniejących ulic z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	<ul style="list-style-type: none"> - Obniżenie rangi dotychczasowego przebiegu drogi krajowej nr 60 (ul. Płocka, ul. Jana Pawła II, ul. 3 Maja, ul. Kościuszki, ul. Kutnowska): <ul style="list-style-type: none"> a) ul. Płocka i odcinek ul. Jana Pawła II od ul. Płockiej do ul. Popietuszki – na ulicę główną, b) ul. Jana Pawła II od ul. Popietuszki do ul. Wszyńskiego – na ulicę lokalną, c) ul. 3 Maja i ul. Kościuszki od ul. Zamkowej do ul. Dmowskiego – na ulicę lokalną – na etapie sporządzania planu miejscowego oraz w organizacji ruchu rozważyć wprowadzenie ograniczeń w ruchu do ruchu docelowego lub nawet eliminacji ruchu, d) ul. 3 Maja i ul. Kościuszki na południe od ul. Dmowskiego, ul. Kutnowska do węzła z projektowaną obwodnicą – na ulicę zbiorczą, e) od ul. Popietuszki do ul. w obszarze centrum obowiązuje zachowanie istniejących parametrów technicznych oraz dążenie do uspokojenia ruchu. - Obniżenie rangi dotychczasowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 265 – ul. Zamkowa na odcinku od ul. Targowej do Placu Wolności (planowana klasa techniczna – ulica lokalna). - Podwyższenie parametrów ul. Czapskiego od ww. projektowanej drogi do węzła z projektowaną obwodnicą do odpowiadających ulicy klasy G. 	

Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Istniejąca linia kolejowa Płock – Kutno przewidziana jest do zachowania i modernizacji z utrzymaniem poziomu przewozów towarów oraz zwiększeniem ilości i jakości przewozów pasażerskich. Budynek dworca winien być zagospodarowany zgodnie z funkcjami usługowymi, w tym głównie dotyczącymi obsługi podróżnych.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Zakłada się realizację wydzielonych ścieżek rowerowych: <ul style="list-style-type: none"> - na trasie szlaku rowerowego EURO VELO 2, - w ulicy Bierzewickiej, Krośniewickiej i Ziejkowej. 	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	W celu zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania linii energetycznych winny być zachowane w ich przebiegu strefy ochronne, w których występują ograniczone możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu. Strefy ochronne dla linii napowietrznych, stanowią pasy o minimalnej szerokości: <ul style="list-style-type: none"> - 40 m dla linii 110 kV, - 15 m dla linii 15 kV. Dla rurociągów naftowych ustala się zachowanie stref bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.	
Farmy wiatrowe		
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	Wyróżniono najistotniejszy w granicach miasta obszar przestrzeni publicznej Placu Wolności. Ma on szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców oraz stanowi miejsce spotkań i organizacji imprez masowych. Obszar Placu Wolności wskazuje się do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie zagospodarowania powinno być podporządkowane wymogom konserwatorskim. W stosowanych rozwiązaniach należy dążyć do przywrócenia Placowi Wolności funkcji placu miejskiego – ograniczenia funkcji parkowych, uwzględnienie możliwości organizacji imprez masowych. W otoczeniu Placu należy lokalizować usługi z zakresu gastronomii i hotelarstwa.	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Polityka przestrzenna miasta Gostynina uwzględni realizację następujących zadań oraz programów rządowych i ponadlokalnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowę jednojezdniowej obwodnicy miasta w przebiegu drogi krajowej nr 60 – fragment „Wielkiej Obwodnicy Mazowska”, - przebudowę drogi wojewódzkiej nr 581 Gostynin – Łanięta – Krośniewice – zakłada się parametry jak dla drogi głównej, planuje się budowę ścieżki rowerowej, - przebudowę linii państwowego znaczenia Kutno – Płock, - rozbudowę systemów kanalizacji zbiorczej; - ochronę obszarów cennych przyrodniczo, - zabezpieczenie głównych korytarzy infrastruktury technicznej (strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych, linii energetycznych 110 kV), - utrzymanie i możliwość rozbudowy obiektów ochrony zdrowia, bezpieczeństwa i sądownictwa w obszarach przeznaczonych pod zabudowę usługową. <p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lokalizuje się w terenach dróg gminnych, terenach infrastruktury, terenach zieleni, terenach usług, terenach produkcyjno-usługowych, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług o funkcji centrum oraz terenach sportu i rekreacji.</p>	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	<p>Obowiązujące plany miejscowe, z wyłączeniem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planu zatwierdzonego uchwałą Nr 219/XXXIV/96 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 24 września 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, w granicach obszaru II – dz. nr ew. 342 i 343 wraz z przyległymi gruntami rolnymi (pow. 1,77 ha) – nie przewiduje się w Studium możliwości lokalizacji schroniska dla zwierząt – obszar wskazany częściowo do zalesienia, w pozostałej części (strefa rurociągów paliwowych) – tereny zieleni niskiej, - planu zatwierdzonego uchwałą Nr 366/LIII/98 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 08 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Gostynina, obejmującego ciągi komunikacyjne istniejących i projektowanych ulic w granicach administracyjnych miasta – parametry ulic ustalone w planie nie odpowiadają parametrom przyjętym w Studium. <p>Plany niezgodne z ustaleniami Studium powinny być doprowadzone do zgodności lub zastąpione nowymi planami.</p>	Wykaz mpzp znajduje się w części I Uwarunkowania rozwoju, p. 7. Przeznaczenie terenu. Obowiązujące plany miejscowe.
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego wskazuje się obszar przestrzeni publicznej Placu Wolności wraz z jego bezpośrednim otoczeniem obejmującym teren w granicach ulic: Parkowa, Bagnista, Wyszyńskiego, Stodólna, Dmowskiego z przedłużeniem do Parkowej.</p> <p>Ze względu na warunki wskazujące na konieczność opracowania mpzp wyróżniono następujące grupy:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - obszary rozwoju zainwestowania – obszary niezainwestowane lub zainwestowane w niewielkim stopniu wskazane do rozwoju i intensyfikacji urbanizacji, oznaczone na rys. 2.2. numerami 1–10, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni, - obszary rewitalizacji struktur przestrzennych, obszary zdegradowane przestrzennie, narażone na postępowanie procesów degradacji, dla których należy ustalić zasady przekształceń istniejącego zainwestowania oraz ochrony wartościowych obiektów i przestrzeni, oznaczone na rys. 2.2. numerami 11–15, - obszary ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, dla których należy zapewnić warunki ochrony, oznaczone na rys. 2.2. numerami 16 i 17. <p>Ponadto planami miejscowymi należy objąć:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny planowanych zalesień – o ile zalesienie ma uzyskać wsparcie finansowe, - przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych w celu zabezpieczenia możliwości ich realizacji – wyprzedzająco lub w przypadku mogącej powstać kolizji z projektowanym zainwestowaniem. 	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego	Planuje się wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu wód powodziowych – przeznaczenie na tereny zieleni obszarów niezainwestowanych z wyłączeniem terenu planowanego ośrodka rekreacyjno-sportowego na północ od projektowanej małej obwodnicy. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić ograniczenia i warunki dopuszczenia realizacji zainwestowania. Sposób zagospodarowania terenu, zastosowane rozwiązania techniczne w realizacji ww. inwestycji winny uwzględniać niebezpieczeństwo powodzi i nie powinny powodować powstawania zagrożeń powodziowych na innych terenach. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wprowadzone rozwiązania techniczne winny ograniczać powstawanie szkód w wyniku powodzi.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Obszarami wymagającymi przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji są: <ul style="list-style-type: none"> - tereny przemysłowe/poprzemysłowe w północnej części miasta, w rejonie ul. Ziejkowej, Bierzewickiej, Płockiej i torów kolejowych – tereny zagospodarowywane w sposób chaotyczny lub w ogóle nieużytkowane, podlegające dalszej degradacji przestrzennej; należy stymulować porządkowanie struktury przestrzennej poprzez umożliwienie realizacji nowego zainwestowania w skali odpowiadającej możliwościom i potrzebom potencjalnych inwestorów – poprzez budowę nowych ciągów komunikacyjnych, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, - zabytkowy układ urbanistyczny centrum wraz z otoczeniem – zabudowany budynkami o formie nierespektującej historycznej tradycji miejsca, niezachowującej linii zabudowy ani relacji z pozostałą zabudową; należy podporządkować wszystkie działania ochronie zabytków oraz przywracaniu właściwej skali zabudowy, - obszar doliny rzeki Skrwy Lewej u podnóża Zamku w rejonie ul. Żabiej – zabudowywany budynkami magazynowymi, grodzony betonowymi płotami; należy wykluczyć możliwość budowy ogrodzeń, obszar winien być chroniony przed zainwestowaniem, uporządkowany, dostosowany do potrzeb rekreacyjnych mieszkańców. 	

Tereny zamknięte	Tereny zamknięte w granicach miasta ustanowiono w związku z przebiegiem linii kolejowej. Nie wyznaczono strefy ochronnej terenów zamkniętych. Tereny niezbędne do prowadzenia i zabezpieczenia ruchu kolejowego winny być uwolnione i udostępnione w celu realizacji zainwestowania miejskiego.	
-------------------------	---	--

Gmina GOSTYNIN

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Ośrodkiem o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej w gminie Gostynin pozostaje miasto Gostynin, usytuowane w centralnej części jej obszaru. Na ośrodek wspomagający miasto w zakresie obsługi turystyki kreuje się wieś Lucień. Ośrodkami wspomagającymi miasto w zakresie obsługi rolnictwa będą wsie Białotarsk, Solec, Sierakówek i Sieraków. Wsie położone peryferyjnie do głównych osi komunikacyjnych gminy będą pełniły funkcje wsi rolniczych z agro-

turystyką i są nimi m.in. wsie położone w sołectwach: Choinek, Helenów, Gašno, Kiełpieniec, Stanisławów Skrzański, Marianów Sierakowski, Nowa Mysłownia, Jaworek, Bielawy i Kazimierzów. Wsie Gorzewo, Klusek, Białe, Miałkówek, Marianów Lucieński, Zuzinów i Huta Nowa są głównymi miejscowościami o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych. We wsiach rolniczych i letniskowych przewiduje się również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy dążyć do koncentracji budownictwa, a zatem wprowadzać nową zabudowę przede wszystkim jako kontynuację lub uzupełnienia istniejących jednostek osadniczych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Strefa zabudowy mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dotyczy działek we wsiach: Choinek, Kiełpieniec, Podgórze, Bierzewice, Stanisławów Skrzański, Skrzany, Rogożewek. W miejscowości Bierzewice i Rogożewek dopuszcza się realizację funkcji usługowych jako podstawowych, natomiast w Mysłowni dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie małych domów wielorodzinnych. Wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,5, maks. % zabudowy działki – 40%, maks. wysokość budynków – 9 m, na terenie zabudowy mieszkaniowej w Mysłowni i usługowych do 3 kondygnacji naziemnych (do 10 m), min. wielkość działki – 1000 m ² . Wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, pożądane jest ograniczenie wysokości obiektów do 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, a także dostosowywanie form architektonicznych zabudowy do tradycji regionalnej oraz dbałość o architektoniczny detal.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej		
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Strefa zabudowy rekreacyjnej i turystycznej – zabudowa usługowa w zakresie rekreacji, sportu, turystyki dotyczy działek we wsiach: Rogożewek, Strzałki. Wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,4, maks. % zabudowy działki – 30%, maks. wysokość budynków – 9 m. Rewitalizacja istniejącej zabudowy letniskowej powinna polegać na scalaniu działek o zbyt małej powierzchni oraz wyposażeniu kompleksów zabudowy w konieczne elementy infrastruktury (wodę i kanalizację) oraz sprawny system odbioru odpadów.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewitalizacji oraz ich realizacji – przez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parki na terenie gminy, z racji naturalnego zużywania się materiału zielonego, klęsk żywiołowych lub świadomej, niszczącej działalności człowieka, zostały zubożone tak pod względem ilościowym, jak i jakościowym – wiele drzew zostało usuniętych, część gatunków, także rodzimych, wypadła. Pozacierały się historyczne układy dróg, ścieżek spacerowych, punktów widokowych.	
Tereny śródmiejskie		

Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Pożądana jest adaptacja zagród wiejskich na cele mieszkaniowe i rekreacyjne.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)		

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Wysokie walory środowiska przyrodniczego występujące w północnej części gminy oraz południowo-środkowej wzdłuż rzeki Skrwy Lewej i Osetnicy stwarzają warunki odpowiadające rozwojowi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i turystycznych, są to: jeziora wraz z ich otoczeniem, lasy i zadrzewienia, interesująca rzeźba terenu, korzystny mikroklimat.

Najcenniejsze obszary i obiekty przyrodniczo cen-

ne są zabezpieczone ochroną prawną, to znaczy poprzez utworzenie:

- Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dolina Skrwy Lewej oraz Dolina Osetnicy,
- 4 rezerwatów przyrody,
- 7 zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- licznych pomników przyrody, użytków ekologicznych na terenach lasów państwowych,
- siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie: wilgotne zagłębienia międzywydmowe, zmienno wilgotne łąki trzęślicowe, mokre łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, szuwały wielkoturzcowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe	<p>Otulina Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego (Bierzewice, Rożówek, Choinek).</p> <p>W ramach czynnej ochrony ekosystemów lądowych obowiązują m.in. następujące zasady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem m.in. przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, - zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, - zakaz wydobywania skał, torfu oraz skamieniałości – zakaz nie dotyczy działalności prowadzonej na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy rocznym wydobyciu do 20 000 m³, - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, - maksymalne ograniczenie zmiany użytków zielonych na inne cele – lokalizowanie zabudowy w maksymalnym stopniu na gruntach mineralnych. 	
Obszar chronionego krajobrazu	<p>Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Skrwy Lewej, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu Dolina Skrwy Lewej (Mysłownia Nowa, Podgórze, Stanisławów Skrzański, Kiełpieniec, Skrzany, Osiny, Strzałki).</p> <p>W ramach czynnej ochrony ekosystemów lądowych obowiązują m.in. następujące zasady:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem m.in. przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, - zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, - zakaz wydobywania skał, torfu oraz skamieniałości – zakaz nie dotyczy działalności prowadzonej na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy rocznym wydobyciu do 20 000 m³, - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, - maksymalne ograniczenie zmiany użytków zielonych na inne cele – lokalizowanie zabudowy w maksymalnym stopniu na gruntach mineralnych. 	
Pomniki przyrody		
Natura 2000	Szczególnej trosce (opiece) trzeba poddać siedliska objęte ochroną i preferowane do ochrony, zgodnie z kryteriami sieci ekologicznej Natura 2000.	
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Na szczególną uwagę zasługuje gospodarka zasobami wód powierzchniowych. Wyznaczenie wokół jezior i zbiorników wodnych oraz wzdłuż cieków wodnych stref bez zabudowy powinno zapobiec pogarszaniu czystości wód. Ograniczać należy również dopływ substancji biogennej m.in. poprzez ochronę roślinności przybrzeżnej.	
Lasy, dolesienia	Dla ochrony ekosystemów leśnych i dla gospodarki leśnej (zwłaszcza na terenie Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego) uznaje się działania na rzecz dostosowania składu gatunkowego drzewostanu do siedlisk. Na terenach leśnych nie przewiduje się żadnej zabudowy, poza zabudową związaną z prowadzeniem gospodarki leśnej.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ze względu na dobre gleby występujące w większych kompleksach rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk i ich bezpośredniego sąsiedztwa z możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach nie mniejszych niż 750 m ² .	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji konserwatorskiej, chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na ów system składają się przepisy usta-

wy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury z aktami wykonawczymi, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo budowlane.

Nadrzędnym celem, wynikającym tak z przepisów prawa, jak i imperatywu utrzymania dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne

zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów nieruchomych, pielęgnację i renowację założeń zieleni, konserwację zabytków ruchomych. Obiekty zdegradowane winny zostać poddane rewaloryzacji.

Zabytkowe obiekty techniki wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitalnych. Należy dążyć do utrzymania i przywrócenia historycznych nazw miejscowości.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Wszelka działalność związana z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Na prowadzenie prac przy zabytkach – dobrach kultury wpisanych decyzją administracyjną do rejestru zabytków wymagane jest uzyskanie zezwolenia służb konserwatorskich. Do bezwzględności zachowania należą obiekty nieruchome wpisane w rejestrze. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Dobra kultury ujęte w ewidencji konserwatorskiej są przewidywane do wpisania do rejestru zabytków. Wymogi konserwatorskie stawiane działaniom związanym z obiektami zewidencjonowanymi są w zasadzie identyczne, jak w przypadku zabytków. Do bezwzględności zachowania należą obiekty nieruchome wpisane w ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. Należy włączyć w ewidencję dóbr kultury i konserwatora przyrody zespół folwarczny we wsi Białe, zlokalizowany na działce o nr ew. 205 wraz z kościołem i istniejącym drzewostanem (około 70 lip). Postuluje się sporządzenie na ww. obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia ww. służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków, określonych indywidualnie dla poszczególnych stanowisk. W przypadku zagrożeń wynikających z planów inwestycyjnych koszty ratowniczych badań wykopaliskowych ponosi inwestor.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Główną osią komunikacyjną gminy jest droga krajowa nr 60 relacji Płock – Kutno, do której dochodzą drogi wojewódzkie i powiatowe. Przez południowy skraj gminy przebiegać będzie autostrada północ-południe. Równoległe do drogi krajowej nr 60 przebiega linia kolejowa relacji Kutno – Płock.

W zakresie rozwoju systemów komunikacji określa się:

- utrzymanie z możliwością przebudowy i rozbudowy ponadlokalnego układu komunikacyjnego – droga wojewódzka i drogi powiatowe,

- rozbudowę dróg gminnych w obszarach przeznaczonych do zabudowy: do szerokości w liniach rozgraniczających 12–15 m, zapewniających bezpośrednią obsługę terenów przyległych,
- rozbudowę, modernizację i budowę układu komunikacyjnego: dróg dojazdowych, wewnętrznych do obsługi terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa i działalności gospodarczej.

Dla istniejącej skupionej zabudowy, w miejscowościach położonych przy autostradzie, drodze krajowej i drogach wojewódzkich należy przewidzieć ulice dojazdowe równoległe do tych dróg w celu wyeliminowania bezpośrednich wyjazdów z posesji.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg autostrady	Projektowana autostrada północ-południe.	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejąca droga krajowa międzyregionalna nr 60 (Kutno – Płock – Ciechanów). W obszarach zabudowanych droga krajowa jest ulicą główną – G 1/2: <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja istniejących połączeń pod kątem ich dostosowania do wzrastających potoków ruchu, - poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg, - poprawa geometrii i zagospodarowania pasów drogowych, - zwiększenie miejsc parkingowych, - tworzenie parkingów z motelami i stacjami benzynowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych przy drogach głównych. 	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Droga wojewódzka – obsługa poprzez skrzyżowania: <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja istniejących połączeń pod kątem ich dostosowania do wzrastających potoków ruchu, - poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg, - poprawa geometrii i zagospodarowania pasów drogowych, - zwiększenie miejsc parkingowych. 	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe – obsługa poprzez skrzyżowania: <ul style="list-style-type: none"> - modernizacja istniejących połączeń pod kątem ich dostosowania do wzrastających potoków ruchu, - poprawa stanu technicznego nawierzchni dróg, - poprawa geometrii i zagospodarowania pasów drogowych, - zwiększenie miejsc parkingowych. Drogi powiatowe będą ulicami zbiorczymi – Z 1/2 lub lokalnymi – L 1/2.	
Drogi gminne	Drogi gminne – bezpośrednia obsługa terenów przyległych lub poprzez drogi wewnętrzne. Drogi gminne będą ulicami lokalnymi – L 1/2 lub dojazdowymi – D 1/2.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Istniejącą zelektryfikowaną linię kolejową relacji Kutno – Płock przewiduje się do rozbudowy o drugi tor zlokalizowany po stronie wschodniej oraz przebudowę skrzyżowań układu drogowego z układem kolejowym na wielopoziomowe.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Realizacja wewnętrznych układów dróg rowerowych na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych i letniskowych i powiązanie ich z siedzibą gminy i gminami sąsiednimi.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Zachowanie obiektów, urządzeń oraz przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, elektroenergetycznych, gazociągowych, telekomunikacyjnych, rurociągów produktów naftowych. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi i zgodnie z przepisami odrębnymi; objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu (zgodnie z art. 46 ustawy o rozwoju usług telekomunikacyjnych).	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

- **Obszary inwestycji celu publicznego**
(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Na przedmiotowym terenie inwestycje celu publicznego o: - znaczeniu lokalnym: a) układ komunikacyjny (drogi gminne, lokalne, dojazdowe), który wymaga budowy i rozbudowy, b) systemy uzbrojenia technicznego: rozbudowa sieci wodociągowej, rozbudowa i budowa kanalizacji sanitarnej, sieci gazociągowej. - znaczeniu ponadlokalnym: a) układ komunikacyjny – drogi krajowe, autostrada A1, wojewódzka relacja Gostynin – Krośniewice, powiatowe relacje Gostynin – Nowa Wieś, b) system rurociągów produktów naftowych (Rogożewek) i linii elektroenergetycznych WN (Podgórze) – utrzymanie, przebudowa, c) infrastruktura telekomunikacyjna – budowa i przebudowa.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w strefie II – kształtowania i rehabilitacji układów zabudowy letniskowej i mieszkaniowej we wsiach: Huta Nowa, Gorzewo, Białe, Zuzinów i Miałkówek, - w strefie III – rolniczo-osadniczej dla terenów zabudowy mieszkaniowej we wsiach Strzałki i Osada. 	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	Osuwanie się mas ziemnych może być spowodowane pracami wydobywczymi, tereny eksploatacji kopaliny powinny być zabezpieczone. Stabiłość skarp osiągnięta przez prawidłowe kształtowanie kąta skarp stałych w zakresie 37–45 stopni.	
Granice zagrożenia powodziowego	Tereny w miejscowościach Strzałki, Osiny w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Skrwy położone są w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego – tereny narażone są na zalanie w przypadku wystąpienia przepływów katastrofalnych. Na obszarze doliny dyrektor RZGW nie wprowadził, w drodze aktu prawa miejscowego, zakazów dotyczących obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	<p>Eksploatacja kopaliny zlokalizowana we wsiach: Pomarzanki, Gulewo, Zaborów Nowy, Huta Zaborowska (piaski). Podstawowym kierunkiem zagospodarowania oraz użytkowania terenu będzie eksploatacja kopaliny (piasku, żwiru i torfu) z udokumentowanych złóż. W przypadku większości terenów będzie to działalność prowadzona na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha i wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 m³ rocznie lub w układzie pól wydobywczycy o powierzchni do 2 ha.</p> <p>Na terenach eksploatacji o powierzchni do 2 ha obowiązuje zakaz prowadzenia przeróbki kopaliny. Podczas urabiania kopaliny zachować pasy ochronne od istniejących elementów zagospodarowania i granic zgodnie z PN G-02100:1996. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej związanej z obsługą funkcji podstawowej.</p>	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Po zakończonym procesie wydobywczym teren eksploatacji kopaliny wymaga rekultywacji, która w tych przypadkach może być przeprowadzona w kierunku leśnym i wodnym (w zależności od poziomu wód gruntowych). Warunki rekultywacji (planowany zakres, sposób, termin zakończenia) zostaną uzgodnione z organem wydającym koncesję. Powyższe zasady zabezpieczą standardy środowiska wpisując krajobraz po rekultywacji w istniejący w sąsiedztwie krajobraz: drobnopowierzchniową mozaikę pól uprawnych, lasów, kęp zadrzewień i zakrzewień.	
Tereny zamknięte		

Gmina PACYNA

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Obecnie strukturę osadniczą gminy stanowią wieś gminna Pacyna, ośrodki wspomagające Luszyn i Skrzyszewy oraz pozostałe wsie. Główne skupiska zabudowy koncentrują się przy drodze wojewódzkiej Sanniki – Pacyna – Żychlin. Dotychczasowy układ obsługi przez ośrodek gminny w Pacynie i ośrodki wspomagające jest prawidłowy, jednak zachodzi potrzeba uzupełnienia usług i niewielkiego rozwoju mieszkalnictwa.

Określa się obszary potencjalnego rozwoju przestrzennego obejmującego wsie Pacyna, Model, Luszyn. W Pacynie i Modelu dla inwestorów budownictwa mieszkaniowego oraz inwestorów podejmujących działalność gospodarczą przeznacza się tereny o korzystnej lokalizacji, przy drogach utwardzonych, na terenach uzbrojonych w energię elektryczną i wodociąg, z dobrym dojazdem. Przewiduje się, że nastąpi koncentracja urządzeń usługowych w określonych strefach, gdyż będzie działać rachunek ekonomiczny efektywnej lokalizacji inwestycji.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej uzupełnienie stanowią usługi, dla terenów usługowych funkcją dopuszczalną są mieszkania. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się we wsi Model. W obrębie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej zachodzi potrzeba uzupełnienia w niewielkim stopniu usług podstawowych oraz uporządkowania tej zabudowy. Znaczne rezerwy terenów budowlanych w Modelu zabezpieczają potrzeby lokalizacyjne nowej zabudowy mieszkaniowej. Tereny te powinny być objęte zbiorowym systemem kanalizacji.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	W obrębie zabudowy produkcyjno-usługowej niezbędne jest zagospodarowanie istniejących wolnych kubatur budynków lub powierzchni placów składowych, parkingów itp.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)		
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	Ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni urządzonej (cmentarze i parki podworskie). Ochroną są objęte: cmentarze w Pacynie i Luszynie oraz cmentarz poniemiecki w Luszynie, parki podworskie w Luszynie, Modelu, Skrzyszewach i Czarnowie. Zakłada się pielęgnację zieleni cmentarnej, a w parkach podworskich rekonstrukcję ich dawnych założeń.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usług w strefie koncentracji zabudowy w odległości 70–100 m wzdłuż ciągów drogowych.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Zakazem zabudowy objęte są: tereny zielone, łąki wzdłuż cieków wodnych, torfowiska w dolinie rzeki Przysowy, lasy oraz tereny wskazane do zalesień. W liniach rozgraniczających dróg określonych w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Pacyna obowiązuje zakaz budowy nowych budynków; zachowanie obiektów istniejących w obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się w uzgodnieniu z użytkownikiem drogi. Zakazem zabudowy są również objęte tereny rezerwowane pod budowę oczyszczalni ścieków dla zespołu wsi Model – Pacyna.	

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Działania związane z ochroną środowiska przyrodniczego będą realizowane na obszarze całej gminy. Rada Gminy Pacyna może wprowadzić na swoim terenie takie formy ochrony przyrody jak: wyznaczanie innych obszarów chronionego krajobrazu, wprowadzenie ochrony gatunkowej roślin i zwierząt, wpro-

wadzenie indywidualnej ochrony w drodze uznania za pomniki przyrody stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne i zespoły przyrodnicze o ile nie wprowadzi ich Wojewoda.

Ochronie podlegają: lasy, tereny łąk i pastwisk wzdłuż cieków wodnych stanowiących ciągi ekologiczne, grunty orne II, III i IV klasy bonitacyjnej, obszary zasobowe wód podziemnych, złoża surowców naturalnych – kredy jeziornej, torfu.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwy przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Szczególne warunki ochrony obowiązują na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Przysowy . Obszar ten został utworzony na podstawie uchwały Nr 163/XXV/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim. Uchwała ta została dostosowana do wymogów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody na podstawie rozporządzenia Nr 16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. Zależnie od odległości od lasów, cieków wodnych i funkcji terenu wydzielono strefy A, U, B . Dla obszarów chronionego krajobrazu niezbędnym będzie uwzględnienie walorów przyrodniczych terenu oraz ograniczeń wykluczających lokalizację pewnych funkcji (fermy, przemysł).	
Pomniki przyrody		
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe		
Lasy, dolesienia	Ustala się ochronę i właściwą eksploatację lasów. Zakłada się powiększenie powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów rolnych o słabej bonitacji gleb. Poza zalesieniami określonymi w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy (grunty we wsiach Remki, Sejkwice, Słomków, Łuszczanówek, Raków) zalesieniami zostaną objęte grunty rolników indywidualnych zgłoszone podczas prac nad Studium. Wnioski rolników ze wsi Sejkwice, Łuszczanówek, Przyłaski i Raków zostały uwzględnione, a ich działki zaznaczone na rysunku Studium.	

Trwałe użytki zielone	Dla terenów o zasobach surowcowych, łąk i terenów wzdłuż cieków wodnych zaleca się działania o charakterze ochronnym polegające na zakazie lub ograniczeniu zabudowy.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usług w obrębie ośrodków obsługi wsi, w strefie koncentracji zabudowy w odległości 70–100 m wzdłuż ciągów drogowych, w celu niedopuszczenia do rozpraszania zabudowy. W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązuje zakaz tworzenia nowej zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona dziedzictwa kulturowego obejmuje: ochronę substancji, należyta ekspozycję historycznych świadectw rozwoju gminy, zapewnienie warunków właściwego wykorzystania dziedzictwa kultu-

rowego oraz odpowiednie zabezpieczenie stanowisk archeologicznych. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji konserwatorskiej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pacyna określono obszary ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony konserwatorskiej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków. Dla obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> - użytkowanie obiektów w sposób odpowiadający ich wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, - utrzymanie obiektów we właściwym stanie poprzez działania ochronne zabezpieczające obiekt przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prowadzenie działań konserwacyjnych lub remontowo-budowlanych zgodnie z zasadami konserwacji zabytków, uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - zachowanie wymogu, aby zmiany użytkowania oraz prace konserwacyjne i budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, nadbudową, przebudową i rozbudową były prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - uzgadnianie wszelkich prac budowlanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej lub istotnie wpływających na ekspozycję obiektu zabytkowego, konsultowanie działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych oraz innych mogących zmienić otoczenie zabytku i jego ekspozycję widokową z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - obowiązuje zakaz podziału terenów na działki w granicach założenia pałacowo-parkowego objętego ochroną konserwatorską; wskazanym jest, aby był jeden użytkownik obiektu zabytkowego. 	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Ochronie podlegają obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej. Dla obiektów zabytkowych obowiązują następujące ustalenia: <ul style="list-style-type: none"> - użytkowanie obiektów w sposób odpowiadający ich wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, - utrzymanie obiektów we właściwym stanie poprzez działania ochronne zabezpieczające obiekt przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją, oraz prowadzenie działań konserwacyjnych lub remontowo-budowlanych zgodnie z zasadami konserwacji zabytków, uzgodnionymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 	

	<ul style="list-style-type: none"> - zachowanie wymogu, aby zmiany użytkowania oraz prace konserwacyjne i budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, nadbudową, przebudową i rozbudową były prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - ponadto uzgadnianie wszelkich prac budowlanych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej lub istotnie wpływających na ekspozycję obiektu zabytkowego, konsultowanie działań inwestycyjnych, remontowo-budowlanych oraz innych mogących zmienić otoczenie zabytku i jego ekspozycję widokową z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>Ustala się osie widokowe ze strefą ochrony ekspozycji z zakazem budowy wysokich obiektów budowlanych dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabytkowego pałacu i zabytkowego kościoła w Lusznynie, - wzdłuż drogi nr 583 – na odcinku RSP Model – Urząd Gminy w Pacynie, - dla zabytkowego kościoła w Pacynie od strony Sejkowic, - oraz wzdłuż drogi nr 31393 Skrzyszewy – Sejkowice na odcinku przechodzącym przez dolinę rzeki Przysowy. 	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>Dla stanowisk archeologicznych obowiązuje zapewnienie udziału nadzoru archeologicznego w przekształceniach przestrzennych, a w szczególności ścisła ochrona stanowisk archeologicznych oraz przeprowadzenie badań sondażowych lub ratowniczo-wykopaliskowych w przypadku inwestycji obejmujących swoim zasięgiem stanowisko archeologiczne oraz ścisły nadzór archeologiczny przy prowadzeniu inwestycji liniowych. Inwestycje lokalizowane na terenach nierozpoznanych archeologicznie obejmujących południowo-wschodnią część gminy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Zasięg ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje w promieniu do 150 m od stanowiska.</p>	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Celem polityki ochronnej na obszarze gminy jest ochrona sprawności funkcjonowania układu komunikacyjnego. Dotyczy to w szczególności ochrony układu drogowego przed chaotycznym parkowaniem. Przyjęto zasadę utrzymania istniejącego układu komunikacyjnego dla ruchu samochodowego i ruchu pieszo-rowerowego. Celem polityki modernizacyjnej jest dostosowanie układu drogowego i sieci komunikacji autobusowej do zmieniających się bieżących potrzeb komunikacyjnych.

Polityka modernizacyjna obejmuje:

- poszerzenie dróg oraz utwardzenie nawierzchni jezdni,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- poprawę stanu technicznego nawierzchni dróg,
- poprawę geometrii i zagospodarowania pasów drogowych,
- zwiększenie ilości miejsc parkingowych,
- odwodnienie gruntu przed utwardzeniem nawierzchni dróg gruntowych na niskich terenach,
- budowę ścieżek rowerowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		

Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej. Obsługa terenów przyległych do drogi wojewódzkiej odbywa się poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów określonych przepisami szczególnymi. Należy dążyć do ograniczenia bezpośrednich wyjazdów z istniejącej zabudowy przyległej do drogi wojewódzkiej. Ustala się najmniejszą docelową szerokość w liniach rozgraniczających – klasa G – 25 m.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	<p>Drogi powiatowe klasy Z: nr 31388 Kamień – Suserz, nr 31389 Nowy Szczawin Borowy – Pacyna, nr 31419 Podatkówek – Sędko, nr 31400 Pacyna – Osmolin, nr 31401 Pacyna – Luszyń, nr 31403 Podczachy – Luszyń;</p> <p>drogi powiatowe klasy L: nr 31382 Kamień – Janówek, nr 31390 Łuszczanówek – Rybie, nr 31391 Radycza – droga wojewódzka nr 583, nr 31392 Janówek – Sejkowice, nr 31393 Sejkowice – Skrzyszewy, nr 31394 Suserz – Kąty, nr 31396 Karolew – Kamieniec, nr 31397 Skrzyszewy – Podatkówek, nr 31402 Luszyń – Stępów, nr 31404 Luszyń – Żychlin.</p> <p>Ustala się najmniejszą docelową szerokość dróg w liniach rozgraniczających: klasa Z – 25 m, klasa L – 15 m. Szczególnie pilnej modernizacji wymaga droga powiatowa nr 31334 na odcinku Czarnów – Kąty.</p>	
Drogi gminne	<p>Drogi gminne klasy L i D.</p> <p>Ustala się najmniejszą docelową szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających: klasa L – 15 m, klasa D – 15 m. Szczególnie pilnej modernizacji wymagają: drogi gminne nr: 2, 5, 30, 35, 16, 25.</p>	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Uznaje się za celowe budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących dróg powiatowych oraz drogi wojewódzkiej – w Pacynie, Modelu głównie w rejonach istniejącej zabudowy oraz na trasach przyszkolnych.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Linie wysokiego napięcia 220 kV Konin – Mory pozostawia się bez zmian do adaptacji trwałej. Kontynuowana będzie budowa projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Pacyna – (stacja w Słomkowie) – Gąbin – Sochaczew.	
Farmy wiatrowe		
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Rozważenie budowy oczyszczalni ścieków dla terenów o zwartej zabudowie – w pierwszej kolejności dla wsi Pacyna, następnie Model i Skrzyszewy.	

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Realizacja tzw. celów publicznych może również spowodować zapotrzebowanie na nowe tereny. Przewiduje się, że największe zapotrzebowanie będzie wywołane przez komunikację i urządzenia towarzyszące. W celu poszerzenia istniejących dróg publicznych do szerokości docelowej w liniach rozgraniczających określonych rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, ulepszenia nawierzchni, budowy parkingów (głównie przy terenach usług publicznych) oraz korekty przebiegu tras niezbędne będzie zabezpieczenie rezerwy odpowiednich powierzchni terenów o lokalizacji ustalonej, wymuszonej względami technicznymi.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Uznaje się za celowe opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla: <ul style="list-style-type: none"> - części wsi Pacyna w trójkątach dróg: drogi gminnej nr 8, dróg powiatowych nr 31400 oraz nr 31401 i drogi wojewódzkiej nr 583, - części wsi Model – w rejonie istniejących działek budownictwa jednorodzinnego, - części wsi Słomków, 	

	ewentualnie w Lusznynie oraz w miarę potrzeb: - dla terenów przekształceń przestrzennych na obszarach prawnie chronionych, - dla terenów lokalizacji zadań rządowych i samorządowych o charakterze ponadlokalnym i lokalnym – w tym dla celów publicznych.	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina SANNIKI

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Osadnictwo w gminie charakteryzuje się występowaniem trzech typów zabudowy wsi:

- zabudowę skupioną wykazującą: Sanniki, Osmolin;
- zabudowę pasmową (ulicówkę): Szkarada, Brzeziny, Brzeziny, Aleksandrów, Lwówek, Czyżew;
- zabudowę mniej lub bardziej rozproszoną – pozostałe wsie.

Przekształcenia i rehabilitacja zabudowy winny wystąpić na całym obszarze gminy. Największe ich nasilenie osiągną wsie o wzmożonym ruchu budowlanym, położone głównie w północnej i centralnej części gminy, zwłaszcza w wyniku rozwoju różnych funkcji

nierolniczych. Tereny wymagające w szczególności przekształceń i modernizacji, to przede wszystkim wsie:

- o ponadlokalnych funkcjach i postulowanym szerokim ich rozwoju – Sanniki i Osmolin;
- przewidywane także jako letniskowe: Barcik, Mocarzewo, Wólka Wysoka, Wólka Niska, Lubików.

Pozostałe wsie będą miały charakter wyłącznie rolniczy z usługami towarzyszącymi.

Wieś Osmolin, była miasteczko, znaczący węzeł drogowy, położony atrakcyjnie między „walewską Kiernozią” a „chopinowskimi Sannikami” (z racji korzystnego położenia i dużej odległości od wsi gminnej), zasługuje na funkcję ośrodka z ponadlokalnymi usługami dla całego południa gminy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Tereny rozwojowe dla budownictwa mieszkaniowego z usługami towarzyszącymi zlokalizowane są w północnej części wsi Sanniki i Szkarada. Usługi ogólnogminne dla ludności i rolnictwa należy lokalizować w Sannikach i w ośrodku wspomagającym – Osmolinie (dla części południowej gminy).	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Tereny rozwojowe dla budownictwa przemysłowego (odrębne zespoły) występują na obszernych terenach północnych wsi Sanniki i Szkarada oraz w Barciku (eksploatacja kruszywa i przemysł budowlany). Uciążliwość drobnego przemysłu może być poważnie ograniczona przez wprowadzanie szpalerów zieleni ochronnej na działkach budowlanych.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	W sąsiedztwie wsi letniskowych postuluje się lokalizację zespołów budownictwa letniskowego na terenach przyleśnych. Zespoły winny być lokalizowane systemem gniazdowym tzn. każdy zespół w pewnej od siebie odległości. Racjonalna wielkość, funkcja jednego zespołu ca 30 działek. Obszar działek 800–2000 m ² , z tym, że co najmniej 70% ich powierzchni winno być zalesione lub zadrzewione. Postulowane główne lokalizacje: Mocarzewo, Sanniki, Wólka, Barcik, Lubików. W rejonie Barcika Starego wzniesienie morenowe może być wykorzystane dla sportów zimowych – na tereny narciarskie i saneczkowe.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Budownictwo zagrodowe wraz z niezbędnymi usługami dla ludności i rolnictwa oraz zabudowę nierolniczą, związaną z usługami, postuluje się lokalizować w ramach istniejącej zabudowy wiejskiej jako budownictwo plombowe bądź w ciągach istniejącej i rozszerzanej zabudowy. W ramach zabudowy zagrodowej (MR) dopuszcza się lokalizację budownictwa nierolniczego i usług (MN/U), jako budownictwa plombowego i na odwrót. Uciążliwość zabudowy zagrodowej może być poważnie ograniczona przez wprowadzanie szpalerów zieleni ochronnej na działkach budowlanych.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Wyklucza się możliwość realizacji inwestycji na glebach II–III klasy bonitacyjnej. Doliny rzek, wykonane melioracje (zwłaszcza drenowania) nie są wskazane pod zabudowę.	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Gmina należy do obszarów Mazowsza wykazujących najmniejszą lesistość terenu (5% powierzchni ogólnej). Brak tu też większych rzek i zbiorników wodnych. Teren ten wykazuje także najniższą sumę opadów rocznych, często poniżej 490 mm. Wielkość ta jest niższa od wartości parowania ziemi, co rzutuje na wysokość

plonów i możliwość uprawy wielu roślin. Obszarami tym zagraża stepowienie. Nieliczne, małe ciek i przyległe wąskie dna dolinne powodują, że obszar łąk i pastwisk oraz malowniczych terenów łągowych jest niewielki. Jedynie na południowym-zachodzie (strefa C) występuje atrakcyjna przyrodniczo i kulturowo strefa chronionego krajobrazu rejonu Przysowy (K.2.2). Drugim wartościowym obszarem przyrodniczym gminy jest jedyny większy kompleks leśny w Mocarzewie (część północna gminy).

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	<p>Obszar chronionego krajobrazu i ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego rejonu Przysowy, utworzony na mocy uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w woj. płockim i zmienionej poprzez rozporządzenie Nr 16/98 Wojewody Płockiego.</p> <p>Ochrona krajobrazu stanowi system działań zmierzających do zachowania, kształtowania i odtwarzania walorów krajobrazowych terenu. Ochronie podlegają istniejące lasy, zieleń łąkowa, ciek i zbiorniki wodne z zabezpieczeniem ich czystości.</p> <p>Zaleca się wzrost obszaru lasów, zadrzewień i zakrzewień. Utrzymanie istniejącego rolnictwa z ukierunkowaniem na ekologiczną produkcję żywności, sadownictwo, uprawę ziół leczniczych, ograniczoną hodowlę zwierząt, tworzenie retencji wodnych itp.</p>	
Pomniki przyrody	<p>Pomniki przyrody i ciekawe okazy drzew ze strefą ochronną rzędu 15 m są w rejestrze (pomniki) i w ewidencji (inne okazy przyrodnicze) Woj. Konserwatora Przyrody.</p> <p>Wszelkie prace w ich obrębie wymagają uzgodnień z WKP.</p>	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	<p>Obszar Chronionego Krajobrazu, ze względu na posiadane walory, kwalifikowany jest także jako strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (ustawa o ochronie dóbr kultury z 15 lutego 1962 r. z późn. zm.). Obowiązuje ochrona naturalnych elementów krajobrazu kulturowego, zachowanie ich funkcji i zabezpieczenie właściwej ekspozycji.</p>	
Główne ciągi powiązań ekologicznych	<p>Na terenach dolin rzecznych i cieków wodnych (w obszarze gminy), tworzących naturalny system ciągów ekologicznych, działania winny zmierzać w kierunku eliminacji procesów ich degradacji, realizacji małych retencji wodnych oraz ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych.</p>	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Pożądana jest ochrona i retencjonowanie wód itp.</p>	
Lasy, dolesienia	<p>Wartościowym obszarem przyrodniczym gminy jest jedyny większy kompleks leśny w Mocarzewie (część północna gminy).</p> <p>Pożądanym jest natomiast wzrost powierzchni lasów, zadrzewień itp. Postulowane zalesienia obejmować winny obszary o słabych glebach, położone głównie na północy gminy oraz na południu – rejon Lubikowa. Na terenach o średniej wartości gleb preferowane winny być zadrzewienia terenu (osiedlowe, przydrożne, śródpolne – pasy wiatrochłonne).</p>	
Trwałe użytki zielone	<p>Nieliczne, małe ciek i przyległe wąskie dna dolinne powodują, że obszar łąk i pastwisk oraz malowniczych terenów łąkowych jest niewielki.</p>	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	<p>Ogranicza się realizację na tym obszarze zakładów przemysłowych niezwiązanych z gospodarką żywnościową i lokalnymi potrzebami ludności – zwłaszcza tereno- i wodochłonnymi. Wyklucza się możliwość realizacji inwestycji na glebach II–III klasy bonitacyjnej.</p>	

Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych	W części centralnej i południowej gminy występują w pokładach złoża glin i ilów. Nie są one eksploatowane z uwagi na rolniczą wartość gleb.
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	W obszarze gminy, zwłaszcza w jej południowej części występują znaczne zasoby wód podziemnych. Ich zasięgi pokazano na planszy 1:25 000 oraz omówiono w Studium infrastruktury technicznej.

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	<p>Park i zespół pałacowy w Sannikach z XIX w. został wpisany do rejestru zabytków (cz. I Uwarunkowania p. 5.3a).</p> <p>Obok zabytkowego pałacu występują liczne okazy drzew, w tym niektóre uznane za pomniki przyrody. Celowe jest zachowanie zasadniczych funkcji jako obiektu pałacowo-zabytkowo-kulturalnego, a eliminację innych funkcji niezwiązanych z tej rangi zabytkami historycznymi.</p> <p>Zespół kościoła parafialnego w Sannikach – wpisany do rejestru zabytków. Strefa ochronna – 150 m.</p> <p>Kościół paraf. w Osmolinie – wpisany do rejestru zabytków – strefa ochronna – 150 m.</p>	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Poza zasadniczymi obiektami zabytkowymi będącymi w rejestrze, występują liczne budynki zabytkowe (wymienione w cz. I Uwarunkowania p. 5.3b) i będące w ewidencji WKZ. Wszelkie prace, także w ich strefie ochronnej wymagają zgłoszenia i uzgodnień ze służbą WKZ.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Stanowiska archeologiczne zostały wymienione z podaniem ich charakterystyki w odrębnym Studium branżowym oraz naniesione na mapy 1:10 000. Wszelkie działania inwestycyjne w ich rejonie mogą być podejmowane po uprzednim zgłoszeniu i uzgodnieniach ze służbą WKZ. Dotyczy to także zalesień, gdyż utrudniałyby one dalsze ewentualne badania tego terenu oraz wszelkie większe prace ziemne poza terenami stanowisk.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Zasadniczymi zadaniami z zakresu komunikacji są:

- zabezpieczenie dobrych powiązań drogowych w ramach gminy, szczególnie z wsią gminną oraz z terenami innych gmin i z miastami,

- bezpieczeństwo różnorodnego ruchu na drogach,
- umożliwienie lokalizacji w pasach drogowych całej lokalnej sieci infrastruktury technicznej, zabezpieczającej uzbrojenie osadnictwa w sieciowe urządzenia komunalne i zakładowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	<ul style="list-style-type: none"> - Przebudowy i modernizacje dróg polegające na ich poszerzeniu w liniach rozgraniczających do odpowiadającej normatywom – G – 25 m i Z – 20 m; - Poszerzenie szerokości jezdni do 6 m; - Ograniczenie liczby wyjazdów na drogi wojewódzkie przez lokalizacje budownictwa przy drogach bocznych i wspólne, łączne wjazdy na drogi wojewódzkie; - Zapewnienie bezpiecznej odległości dla zabudowy – linii zabudowy – którą postuluje się, co najmniej 20 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich. 	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Pożądana obwodnica – obejście po stronie południowej bądź północnej zainwestowanych terenów wsi Czyżew, Sanniki i Szkarada.	
Drogi powiatowe	<ul style="list-style-type: none"> - Przebudowy i modernizacje dróg polegające na ich poszerzeniu w liniach rozgraniczających do odpowiadającej normatywom – G – 25 m, Z – 20 m i wyjątkowo L – 12 m; - Poszerzenie szerokości jezdni do 5,5 m; - Zapewnienie bezpiecznej odległości dla zabudowy – linii zabudowy – którą postuluje się, co najmniej 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych. 	
Drogi gminne	<ul style="list-style-type: none"> - Przebudowy i modernizacje dróg polegające na ich poszerzeniu w liniach rozgraniczających do odpowiadającej normatywom – L – 12 m i D – 10 m, Z – 20 m; - Poszerzenie szerokości jezdni odpowiednio do lokalnych potrzeb; - Zapewnienie bezpiecznej odległości dla zabudowy – linii zabudowy – którą postuluje się, co najmniej: 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych. 	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Postulowana budowa ścieżek rowerowych (lokalizowanych głównie przy zasadniczych trasach ruchu i w rejonach o znaczeniu turystycznym i wypoczynkowym). Szerokość: 1,5 m – ścieżki jednokierunkowe, 2,5 m – ścieżki dwukierunkowe.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	- Rurociąg naftowy wysokiego ciśnienia i kabel światłowodowy ze strefą bezpieczeństwa 15 m z każdej strony. Strefa bezpieczeństwa może być wykorzystywana wg pierwotnego przeznaczenia, nie dopuszcza się wznoszenia nowych budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych: a) Linie energetyczne wysokiego napięcia: 110 kV, strefa ochronna powyżej 14,5 m z każdej strony, 220 kV – powyżej 26 m z każdej strony.	
Farmy wiatrowe		
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Obszary realizacji zadań ponadlokalnych dotyczą: - Budowy gazociągu południowego wysokiego ciśnienia relacji Łódź – Włocławek na odcinku Gostynin – Sochaczew (ze strefą ochronną); - Realizacji „Programu małej retencji w b. województwie płockim w obszarze gminy Sanniki”; - Stworzenia w Ośrodku Chopinowskim w Sannikach – centrum szkolenia, kursy mistrzowskie – „Chopin-Sanniki-Folklor”; - Obszaru Chronionego Krajobrazu Rejonu Przysowy (K.2.2.).	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	- Pożądanym mpzp terenów zainwestowania wsi Osmolin bądź jej fragmentów w celu realizacji nowych inwestycji; - Tereny północne wsi Sanniki i północno-zachodnie wsi Szkarada. Postuluje się opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla całego szerokiego obszaru z wydzieleniem terenów dla różnych funkcji,	

	a na północy także zalesień (rejon Mocarzewa). Następnie opracowywanie mpzp dotyczących poszczególnych terenów funkcjonalnych – odpowiednio do potrzeb, zgłoszeń inwestorów i realizowanych ciągów uzbrojenia; - Opracowanie mpzp dla wsi letniskowych jest pożądane, a dla zespołów budownictwa letniskowego – obowiązujące.	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Liczne wyrobiska wymagają rekultywacji.	
Tereny zamknięte		

Gmina SZCZAWIN KOŚCIELNY

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Osadnictwo w gminie charakteryzuje się występowaniem 3 typów zabudowy wsi:

- zabudowa skupiona, najczęściej wokół dawnego ośrodka (dworu, kościoła),
- zabudowa pasmowa (ulicówka) występująca wzdłuż istniejących, ważniejszych dróg,
- zabudowa rozproszona w ramach arealu rolnego.

Największe zaludnienie wykazują nieliczne wsie o skupionej zabudowie, a zwłaszcza o dodatkowych funkcjach nierolniczych (Szczawin K., Trębki, Suserz).

Wsie te pełnią funkcje ponadlokalne (obsługa zespołów wsi).

Przekształcenia i rehabilitacje zabudowy wystąpią na całym obszarze gminy. Największe ich nasilenia osiągną tereny o przewidywanym wzmożonym ruchu budowlanym, położone głównie w części północnej i centralnej gminy, w wyniku rozwoju różnych funkcji pozarolniczych (budownictwo jednorodzinne, usługowe, produkcyjne i rekreacja). Nowe budownictwo pociągnie za sobą proces rehabilitacji także istniejącej zabudowy, gdyż uzyskane środki ze sprzedaży działek mogą zostać racjonalnie wykorzystane w porządkowaniu obecnych siedlisk i ich uzbrojeniu.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Koncentracja zabudowy jednorodzinnej z usługami dla ludności jest możliwa i uzasadniona, w pasach wzdłuż dróg wojewódzkich, szczególnie we wsiach Budy Kaleńskie, Kaleń, Helenów Szczawiński, Szczawin Kościelny, Szczawinek. Ponadto do obsługi południa gminy w rejonie Suserza i w Trębkach (ograniczenia glebowe). Nowe budownictwo wystąpi głównie w ramach istniejącej zabudowy wsi, jako budownictwo plombowe, bądź na jej obrzeżach. W ramach zabudowy nierolniczej może występować zagrodowa z pożądanym jej grupowaniem w ramach osiedla. Postuluje się, że co najmniej 25% arealu	

	<p>działek winna stanowić zieleni. Zakłady rzemieślnicze i handlowe mogą występować w parterach istniejącej, bądź realizowanej zabudowy jednorodzinnej, albo w obiektach wolno stojących /pawilonach/, także często wspólnych dla wielu branż.</p> <p>Wysokość nowego budownictwa nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych, a we wsi gminnej 3,5 kondygnacji. Realizacja budownictwa z wyjątkiem plombowego, głównie przez mpzp.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Dla zabudowy drobnoprzemysłowej i rzemiosła uciążliwego określa się tereny położone we wsiach: Szczawin Kościelny, Kaleń, Modła k. Suserza i Modrzew. Ponadto dopuszcza się jego lokalizację w adaptowanych na ten cel rozproszonych zagrodach. Możliwa jest też jego lokalizacja na krańcach zabudowy zagrodowej wsi, a w wypadku małej uciążliwości, nawet w ramach zabudowy zagrodowej.</p> <p>Wysokość nowego budownictwa postuluje się, z wyjątkiem typowych obiektów produkcyjnych, do 2,5 kondygnacji. Postulowane wprowadzanie zieleni ochronnej, co najmniej 25% terenu działki. Zakłady o większej uciążliwości nie mogą być wprowadzane na obszary chronionego krajobrazu. Obowiązują uzgodnienia ze służbą ochrony środowiska.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Dla rozwoju funkcji rekreacyjnych gminy, istotnym byłoby uznanie szeregu wsi jako wsi letniskowych: Jesionka, Mościska, Misiadła, Przychód, Józefków, Stefanów Suszerski. Dla zabudowy letniskowej (działki indywidualne), z uwagi na sąsiedztwo dużych zespołów leśnych, odpowiadają tereny we wsi Budy Kaleńskie, Kaleń, Jesionka, Misiadła, Smolenia, Mościska oraz Holendry, Teodorów, Jadwigów i Dobrów.</p> <p>W przypadku Bud Kaleńskich i Kalenia zabudowa działek wystąpiłaby przy drogach bocznych i łączonych wjazdach na drogę wojewódzką. Zalecane duże zadrzewianie działek. W obrębie wsi Misiadła przewidziano dwa tereny pod większe ośrodki rekreacyjne (pensjonaty, obozowiska, campingi).</p> <p>Postuluje się tworzenie zgrupowań 25–30 działek i gniazdowną w otocze zieleni ich lokalizację. Wielkość działek w zabudowie letniskowej ludności określa się na 800–2000 m, a wysokość domków letniskowych na 1,5 kondygnacji, hoteli, pawilonów do 2,5 kondygnacji.</p> <p>Zieleni stanowić winna główną otoczkę zabudowy i zajmować co najmniej 50% terenu działki.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>Park podworski nieorzeczony, tj. niewpisany do rejestru WKZ znajduje się we wsi Szczawin K., jest on w użytkowaniu gminy. Park ten oraz ewent. zieleni osiedlowa w innych wsiach, mogą uchwałą Rady Gminy zostać uznane za parki wiejskie.</p> <p>Ochroną przez lokalne władze i użytkowników winny być objęte zabytkowe cmentarze, kwatery wojenne, groby zasłużonych osób. Stare, zamknięte cmentarze oraz wartościowa zieleni uchwałą Rady Gminy uznane za parki wiejskie.</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Nowe budownictwo zagrodowe, z uwagi na tendencje wzrostu areału gospodarstw, będzie ilościowo malało na rzecz rozbudowy istniejących siedlisk. W uzasadnionych przypadkach (np. fermy hodowlane, zwłaszcza zwierząt futerkowych) może ono występować poza obszarem skupionej zabudowy wsi (na jej obrzeżu). Z braku w wielu wsiach słabych gruntów dopuszczalna byłaby jego nieliczna lokalizacja na gruntach klasy IV b np. w Trębkach.</p> <p>W ramach istniejącej zabudowy wsi – plombowo, bądź w jej ciągach umożliwiających uzbrojenie, dopuszcza się zabudowę jednorodziną, produkcyjno-usługową, a na niektórych korzystnych fizjograficznie obszarach także letniskową. Pożądany natomiast jest rozwój drobnego przetwórstwa rolnego (młyny, masarnie, olejarnie, zakłady warzywno-owocowe itp.) i usług dla rolnictwa i ludności. Zakłady te winny występować w ramach zabudowy wiejskiej (często z wykorzystaniem przekształconego na te cele budownictwa zagrodowego), bądź na jej obrzeżu.</p> <p>W planowaniu nowych zagród należy wyraźnie oddzielać część produkcyjną od mieszkaniowej – otoczką zieleni. Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji.</p>	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Wyklucza się z zabudowy grunty II–III klasy bonitacyjnej.	

- **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	<p>Jeziro Szczawińskie i jego otulina stanowi postulowany przez służbę ochrony przyrody rezerwat przyrodniczy z ostoją ptactwa wodnego, z ciekawą fauną i florą.</p> <p>Na obszarze jeziora i jego otuliny, przyległych oczek wodnych i wyrobisk eksploatacji torfu, obowiązuje pełne zachowanie i ochrona istniejących walorów środowiska naturalnego, zakaz regulacji stosunków wodnych, eksploatacji torfu i wszelkich działań inwestycyjnych.</p> <p>Podobny rezerwat przyrody postuluje się na pograniczu wsi Krzymów i Przychód.</p>	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	<p>Na terenie gminy występują dwa powiązane ze sobą obszary chronionego krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gostynińsko-Gąbiński – w części zachodniej i północnej, - Doliny Przysowy – w części centralnej i południowej gminy. <p>Na ww. obszarach obowiązuje zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego. Ochronie podlegają istniejące lasy, zieleń łąkowa, cieki i zbiorniki wodne z zabezpieczeniem ich czystości. Zaleca się wzrost obszaru lasów, zadrzewień i zakrzewień. Utrzymanie istniejącego rolnictwa, z ukierunkowaniem na ekologiczną produkcję żywności, sadownictwo i ograniczoną hodowlę – zwłaszcza bydła i owiec. Tworzenie małych retencji wodnych.</p> <p>Obowiązuje rekultywacja gruntów zdewastowanych. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących wpływać niekorzystnie na środowisko.</p>	
Pomniki przyrody	<p>Obowiązuje pełna ochrona przyrodnicza wraz z bezpośrednim sąsiedztwem, dwóch orzeczonych pomników przyrody (strefa 15 m: dębu szypułkowego w Helenowie Szcz. – nr rej. 181, głąza narzutowego w Waliszewie – nr rej. 249). Z uwagi na ochronę przyrody i niewielką ilość pomników przyrody, pożądane jest wyjście z inicjatywą uznania innych okazów za pomniki przyrody i zgłoszenie wniosków do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.</p>	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	<p>Obszary chronionego krajobrazu stanowią także obszar parku kulturowego o korzystnych walorach dla rozwoju turystyki.</p>	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Obowiązuje ochrona konserwacyjno-sanitarna rzek i wszelkich zbiorników wodnych. Regulacja stosunków wodnych obejmuje tworzenie licznych małych retencji na ciekach i ochronę istniejących oczek wodnych. Magazynowanie wód, z okresów wyższych opadów, umożliwi ich wykorzystanie w okresach suszy i może przeciwdziałać stepowieniu.</p> <p>Priorytet działań – utrzymanie i ochrona (także sanitarna) istniejących rzek, cieków, rowów, jezior, oczek wodnych na obszarze gminy; pasy ogólnodostępne o szerokości co najmniej 5 m wokół jezior i rzek oraz 3 m wokół rowów. Zakaz grodzień do brzegów wód. Linie zabudowy ustalają mpzp, które winny uwzględniać hipsometrię terenu.</p>	

Lasy, dolesienia	Priorytet działań – utrzymanie i ochrona istniejących lasów, zalesianie nieużytków i najsłabszych gruntów VI i V klasy na obszarze całej gminy, odpowiednio do napływających wniosków właścicieli gruntów i posiadanych na ten cel środków, szczególnie na obszarach wsi o projektowanej funkcji L. Pożądane tworzenie zgrupowań lasów lub pasów – ciągów leśnych. Zalesianie także gruntów państwowych w uzgodnieniu z Nadleśnictwem.	
Trwałe użytki zielone	Obszary trwałych użytków zielonych są niewielkie.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Większość dobrego arealu rolniczego koncentruje się w części południowej i wschodniej gminy. Brak też większych zbiorników wodnych. Obszarom tym (w rejonie południowym gminy) grozi stepowanie. Dla poprawy sytuacji, ze względu na dobre gleby, niewłaściwe byłoby ich zalesianie, które może występować na glebach V i VI klasy. Natomiast należy dążyć do maksymalnego zadrzewiania terenu w formie zieleni osiedlowej, przydrożnej i śródpolnej (pasy wiatrochlonne). Obowiązuje zakaz lokalizacji na tym terenie zakładów i urządzeń terenochłonnych i wodochłonnych, szczególnie niezwiązanych z gospodarką żywnościową i lokalnymi potrzebami ludności. Ogranicza się rozwój budownictwa mieszkaniowego dla ludności nierolniczej odpowiednio do istotnych potrzeb obsługi terenu.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	Gmina ma duże zasoby wód podziemnych, które wraz z rozwojem gospodarczym terenu, będą w coraz większym stopniu eksploatowane. Wymagają one ochrony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i głębinowymi gruntu.	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Na terenie gminy występuje 7 parków zabytkowych położonych we wsiach: Dobrów, Kamieniec, Słup, Staw, Suserz, Trębki i Waliszew. Powyższe parki są wpisane do rejestru Woj. Konserwatora Zabytków. Wszelkie prace – przebudowy, remonty, wycięcia drzew wymagają uzgodnienia z WKZ także wokół parków, w otulinie 150 m, obowiązują również uzgodnienia w wypadku istotnych działań inwestycyjnych (ekspozycja otoczenia).	Na rysunku Studium zaznaczono zabytkowe parki podworskie ze strefą konserwatorską. Z uwarunkowań wynika, że do rejestru wpisane są również obiekty architektoniczne.
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	W ewidencji WKZ znajduje się zabytkowy park w Szczawinie Kościelnym. Ochroną WKZ są objęte zabytki sakralne i ich otoczenie (kościół parafialny w Szczawinie K., Suserzu i Trębkach). Remonty, przebudowy wymagają uzgodnienia z WKZ.	Zabytki sakralne nie są zaznaczone na rysunku Studium.
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Wszelkie prace w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowych parków wymagają uzgodnienia z WKZ.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Na terenie gminy występują liczne stanowiska archeologiczne świadczące o pradawnym – szeroko rozwiniętym osadnictwie tego obszaru. Wszelką działalność inwestycyjną, w szczególności prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy zgłaszać i uzgadniać ze służbą Woj. Konserwatora Zabytków, przed wydaniem decyzji lokalizacyjnej. Dotyczy to budownictwa kubaturowego, zalesień, eksploatacji złóż, inwestycji liniowych itp.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Zasadniczymi kierunkami zadań w zakresie komunikacji są:

- zabezpieczenie dobrych powiązań wewnętrznych i zewnętrznych z terenami innych gmin i miastami,
- bezpieczeństwo różnorodnego ruchu na drogach przez wydzielenie pasm jezdni, ścieżek rowerowych,

chodników dla pieszych, zieleni ochronnej, a także parkingów, zatok postojowych i przystanków dla komunikacji publicznej itp.,

- umożliwienie lokalizacji w pasmach drogowych całej sieci urządzeń infrastruktury technicznej zabezpieczającej uzbrojenie osadnictwa w sieciowe urządzenia komunalne i zakładowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Nr 574 relacji Dobrzyków – Gąbin – Szczawin Borowy, nr 582 relacji Gostynin – Szczawin Kościelny – Żychlin. Poszerzenie pasm drogowych, w celu osiągnięcia ich szerokości w liniach rozgraniczających do 24–26 m. Poszerzenia szerokości jezdni do – 6 m. Zachowanie bezpiecznej odległości zabudowy mieszkaniowej (linii zabudowy), która winna wynosić co najmniej 25 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich, na terenach zabudowanych 10 m. Ograniczanie liczby wjazdów na drogi wojewódzkie, które wykazują największe natężenie ruchu przez lokalizację budownictwa przy drogach bocznych i wspólne, łączone wjazdy na drogi wojewódzkie.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Poszerzenie pasm drogowych w celu osiągnięcia ich szerokości w liniach rozgraniczających do 20 m. Poszerzenia szerokości jezdni do – 5,5 m. Zachowanie bezpiecznej odległości zabudowy mieszkaniowej (linii zabudowy), która winna wynosić co najmniej 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych, na terenach zabudowanych 8 m.	
Drogi gminne	Poszerzenie pasm drogowych w celu osiągnięcia ich szerokości w liniach rozgraniczających do 15–10 m. Poszerzenia szerokości jezdni odpowiednio do potrzeb lokalnych. Zachowanie bezpiecznej odległości zabudowy mieszkaniowej (linii zabudowy), która winna wynosić co najmniej 15 m od krawędzi jezdni dróg gminnych, na terenach zabudowanych 6 m.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Wyznaczenie ścieżek rowerowych – 1,5 m (jednokierunkowe), 2–2,5 m (dwukierunkowe).	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Przez teren gminy przebiega gazociąg w c D.N.200 relacji Gostynin – Gąbin. Przewiduje się budowę odgałęzienia do wsi Szczawin K., gdzie ma zostać zlokalizowana stacja redukcyjna. Przez teren gminy przebiega linia WN 220 kV oraz przewody gazowe wysokiego ciśnienia, od których obowiązują strefy ochronne /ca 35 m z każdej strony/. Także linie SN 15 kV i przewody gazowe SC wymagają stref ochronnych. Sieć lokalna winna występować w pasmach dróg.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Inwestycje ponadlokalne o znaczeniu krajowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utworzenie rezerwatu przyrody pn. „Jezioro Szczawińskie”, - realizacja „Programu małej retencji w woj. łódzkiej”, - realizacja gazociągu południowego Łódź – Włocławek, na odcinku Gostynin – Sochaczew. <p>W związku z utworzeniem rezerwatu „Jezioro Szczawińskie” niezbędne jest rozważenie jego powiększenia o tereny w rejonie Krzymowa – Przychodu (zaznaczono na planszy Studium). Lokalne cele publiczne będące w gestii gminy,</p>	

	to głównie zadania z zakresu infrastruktury technicznej i dróg lokalnych, a także obiektów kubaturowych, wymagających często opracowania mpzp, jak np. postulowane wysypisko śmieci, zespoły budownictwa komunalno-społecznego itp.	
--	---	--

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Z wnioskiem o opracowanie mpzp może wystąpić każdy do Zarządu Gminy. Podstawę wszczęcia opracowania stanowi uchwała Rady Gminy. Z kolei Zarząd Gminy zleca opracowanie mpzp uprawnionemu urbanście. Po uzgodnieniach plan ten zatwierdza Rada Gminy.	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Załącznik 4. Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu płockiego



Gmina BIELSK

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Obecny układ osadniczy gminy tworzą wieś gminna Bielsk pełniąca funkcję ośrodka obsługi lokalnej – ośrodek gminny o zwiększonej koncentracji funkcji mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej oraz wsie Ciachcin i Żągoty jako ośrodki wiejskie z koncentracją funkcji mieszkaniowych i usługowych. Pozostała sieć osadnicza gminy to typowa zabudowa wiejska, często rozproszona, przenikająca przestrzeń rolnicze.

Wskazuje się kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi Ciachcin, Żągoty, Machcino, Goślice, Leszczyn Szlachecki.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- wzrost znaczenia miejscowości Bielsk jako ośrodka o znaczeniu lokalnym – kształtowanie w jego granicach zainwestowania o cechach miejskich z współistniejącymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, handlu, oświaty, opieki zdrowotnej i administracji,
- zachowanie, rozwój oraz uzupełnienie istniejących terenów zabudowy,
- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- rozwój terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i innej działalności gospodarczej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem wyłączenie usług podstawowych nieuciążliwych dla otoczenia na potrzeby mieszkańców – przeznaczone głównie dla budownictwa mieszkaniowego o charakterze jednorodzinnej zabudowy nierolniczej.</p> <p>Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Z tym, że na terenach leżących w zwartej zabudowie uzupełnienie zabudowy może się kształtować w istniejącej linii zabudowy. Wskaźnik zabudowy działki 40–50% (800 m²). Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.</p> <p>Zakłada się następujące standardy intensywności zabudowy dla terenów: mieszkaniowych 0,4–0,6; usług 0,4–1,1.</p> <p>Zakłada się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Tereny rozwojowe przeznaczone na działalność gospodarczą, dla większych obiektów handlu detalicznego typu „makro”, hurtowni, sklepów meblowych oraz innej działalności aktywizującej rynek pracy i umacniającej powiązania z regionem. Zakłada się następujące standardy intensywności zabudowy dla terenów wytwórczych 0,2–0,9. Zakłada się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Tereny rozwojowe przeznaczone głównie do zabudowy i zagospodarowania na cele letniskowe i rekreację wyznaczone jako wyodrębnione i tworzące przestrzennie zespoły zabudowy. Wyznacza się tereny potencjalnego rozwoju zabudowy letniskowej i rekreacyjnej we wsi Pęszyno w sąsiedztwie istniejącego kompleksu leśnego.</p> <p>Zakłada się minimalną wielkość działki letniskowej 1200 m² bez prawa dalszego podziału. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w formie architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.</p> <p>Tereny rozwojowe przeznaczone pod lokalizację funkcji związanych ze sportem, turystyką i rekreacją. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług gastronomicznych, hotelowych i innych związanych z rozrywką i wypoczynkiem, obiektów opieki zdrowotnej oraz innych usług im towarzyszących.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki nie mniejszy niż 60%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji nieprzekraczający 0,15, - wysokość zabudowy nie większa niż 13 m. 	

<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>Tereny rozwojowe przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją i spędzaniem wolnego czasu, tj. pola golfowe, trasy do jazdy konnej oraz obiektów hotelowych i gastronomicznych i innych związanych z rozrywką i wypoczynkiem.</p> <p>Ustala się wprowadzenie nasadzeń zielenią ozdobną, przy jednoczesnym zachowaniu otwartego charakteru przestrzeni rolniczej.</p> <p>Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz zbiorników wodnych.</p> <p>Wszystkie istniejące na terenie gminy cmentarze, jako w pełni zaspokajające potrzeby grzebalne gminy wskazuje się do zachowania. Wskazuje się zachowanie rezerw terenów w celu rozbudowy czynnego cmentarza w Ciachcinie Nowym.</p> <p>Jako podstawowy kierunek działań wskazuje się zachowanie, porządkowanie i rewaloryzację istniejących cmentarzy oraz zachowanie: historycznej parcelacji i historycznego rozplanowania, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń, jak i istniejącego starodrzewu. Wskazuje się zagospodarowanie terenów przyległych do granic cmentarzy w Bielsku i Ciachcinie Nowym w sposób zapewniający ich właściwą ekspozycję. Dopuszcza się lokalizowanie kaplic (domów pogrzebowych) o formie indywidualnej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej, wielkość i forma obiektów winny być określone w planie miejscowym.</p> <p>Wokół cmentarzy należy zachować strefy sanitarne zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p>
<p>Tereny śródmiejskie/tereny centrowe</p>	<p>Obszary o dominacji funkcji usługowej, centrowe.</p> <p>Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.</p> <p>Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porządkowania istniejącej zabudowy, - intensyfikacji zainwestowania, - dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form zabudowy, - rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>Brak ustaleń szczegółowych, można przyjąć ustalenia jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Zakłada się następujące standardy intensywności zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów mieszkaniowych 0,4–0,6, - dla terenów usług 0,4–1,1. <p>Zakłada się maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.</p>
<p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>	<p>Wskazuje się obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lasy o głównej funkcji wodochronnej i glebochronnej, - tereny użytków zielonych – obszar o wysokim poziomie wód gruntowych, - wody powierzchniowe – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną (urządzenia małej retencji), - pasy terenu dla projektowanych i modernizowanych odcinków dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych. Zakazem zabudowy objęte są również tereny rezerwowane pod budowę Centralnej Magistrali Kolejowej, - strefa korzystna dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, - osie widokowe – ekspozycja terenów o walorach krajobrazowych i kulturowych. <p>Ustala się ponadto, że ograniczeniami zabudowy objęte są pasy terenu wzdłuż istniejących urządzeń liniowych o charakterze ponadlokalnym, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rurociągu paliwowego, - gazociągów wysokiego ciśnienia 2 DN500 i DN300, - istniejących linii wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV. <p>W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych określono tereny z wykluczeniem zainwestowania (korytarze ekologiczne) związane z dolinami rzek i użytkami zielonymi.</p>

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów określone w Studium są podporządkowane realizacji celów polityki ekologicznej państwa w zakresie ochrony środowiska, wynikają także z celu nadrzędnego Strategii rozwoju powiatu płockiego. W zakresie kształtowania systemu przyrodniczego gminy zakłada się:

- wykształcenie prawidłowo funkcjonującego systemu przyrodniczego gminy w zakresie trzech zasadniczych podsystemów:
 - a) biologicznego,
 - b) hydrologicznego,
 - c) klimatycznego;
- zachowanie i wzmocnienie powiązań systemu z regionalnym systemem przyrodniczym;

- zachowanie, ochrona i rozwój podstawowych elementów strukturalnych systemu przyrodniczego gminy.

Konieczne jest zachowanie takich elementów środowiska przyrodniczego gminy jakim są: nieliczne tu tereny leśne, zieleń nieurządzona, zadrzewienia, użytki zielone, torfowiska, doliny rzek i cieków. Ochroną należy objąć obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych. Obudowa taka skutecznie powstrzymuje napływ zanieczyszczeń i przyczynia się do utrzymania czystości wód.

Na obszarach o zubożałej strukturze krajobrazu rolnego pożądane jest wprowadzenie elementów wzbogacających tę strukturę, takich jak budowa stawów, zakładanie plantacji krzewów, sadów, żywopłotów.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	Prawnej formie ochrony podlegają pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej o szczególnych wartościach krajobrazowych odznaczających się indywidualnymi cechami. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew, umieszczania tablic i napisów oraz realizacji zabudowy w promieniu 15 m od pnia drzewa bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwato-rem Przyrody. Wskazuje się konieczność: prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno-pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych określono tereny z wykluczeniem zainwestowania (korytarze ekologiczne) związane z dolinami rzek i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Istniejące cieki objąć ochroną przed zasypywaniem i zabudowywaniem poprzez ustalenie stref ochronnych i zakazu niwelowania terenu.	

Lasy, dolesienia	Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w Planach urzędzeniowych lasów; zwiększenie różnorodności biologicznej z jednoczesnym rozwijaniem wodochronnych, klimatotwórczych i środowiskotwórczych funkcji lasów. Realizacja zalesień winna uwzględniać zachowanie różnorodności biologicznej i nie może powodować niszczenia istniejących żerowisk. Istniejące łąki śródleśne winny być zachowane. Zakaz na terenach lasów realizacji zabudowy innej niż związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.	
Trwałe użytki zielone	Utrzymanie przyrodniczej funkcji terenów łąk i pastwisk.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Prawnej formie ochrony podlegają użytki rolne klasy III i wyższych – predysponowane do produkcji rolnej, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych	Obszary udokumentowanych złóż torfu znajdują się w zachodniej części Gminy, w rejonie wsi Ułtowo, Dziedzice, Jaroszewo Biskupie, Jaroszewo Wieś i Zagroba – Lubiejewo. Wydobywanie kopalin zgodnie z prawem wymaga uzyskania koncesji geologicznej wojewody bądź starosty, co musi być poprzedzone opracowaniem oceny oddziaływania na środowisko. Zakłada się eksploatację złóż kopalin w obrębie istniejących udokumentowanych złóż surowców naturalnych. Po zakończeniu eksploatacji złoża powinny zostać poddane rekultywacji.	
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwałą i istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Stanowią ważny element tożsamości świadczą o ciągłości działalności i dorobku społeczeństwa.

Występujące w gminie Bielsk zabytki nieruchomości (z wyjątkiem zespołów sakralnych oraz pałaca

w Goślicach) sukcesywnie ulegają destrukcji, co powoduje zubożenie ich wartości estetycznych i artystycznych. Ochrona dziedzictwa kulturowego na terenie gminy obejmuje ochronę substancji, należytą ekspozycję historycznych świadectw rozwoju gminy, zapewnienie warunków pełnego wykorzystania walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie zabytków w nowych możliwościach ekonomicznych gminy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wskazuje się utrzymanie substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzone działania ochronne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją – prowadzenie bieżącej pielęgnacji. Wszelkie prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, przebudową, odbudową, rozbudową, zmiany w otoczeniu zabytków, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopie decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. W przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, użytkownik lub właściciel może złożyć wniosek o przebudowę w celu dostosowania do nowej funkcji, przedstawiając opracowany na własny koszt projekt zmiany. Studium zawiera szczegółowe ustalenia dla poszczególnych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru. Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.	

Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	<p>Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków winny być objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Układ przestrzenny Bielska wraz z zachowaną drobnoskalową zabudową mieszkaniową (XIX i pocz. XX w.) oddaje charakterystyczną atmosferę małego miasteczka z ubiegłego stulecia – podlega ochronie konserwatorskiej.</p> <p>Dla zachowania wartości ww. układów urbanistycznych konieczna jest ochrona wartościowej zabudowy, pochodzącej głównie z XIX i pocz. XX wieku oraz zapewnienie kontynuacji jej cech w nowych realizacjach.</p> <p>Studium zawiera szczegółowe ustalenia dot. obszarów obiektów w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Zasady ochrony, zakres dopuszczalnych przekształceń przy obiektach zabytkowych oraz ich otoczeniu winny zostać określone indywidualnie dla poszczególnych obiektów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i ogólnymi kierunkami zawartymi w Studium.</p>	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>Wyznacza się w Studium strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego w Bielsku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - historycznego układu przestrzennego B, - strefa ochrony parcelacji P, - strefa ochrony krajobrazu K. <p>Wyznacza się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach cmentarzy: rzymsko-katolickiego w Bielsku, wznania możeszowego w Bielsku, nieczynnego rzymsko-katolickiego w Ciachcinie (wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej na przestrzeni 150 m od ogrodzenia), rzymsko-katolickiego w Ciachcinie Nowym (wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej na przestrzeni 150 m od ogrodzenia). Ponadto wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej na przestrzeni 150 m od obiektów i zespołów zabytkowych w miejscowościach: Kędzierzyn, Sękowo, Zagroba, Rudówko.</p>	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>Wszystkie stanowiska oraz obszary archeologiczne odkryte na obszarze gminy Bielsk podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków. Wszelka działalność związana z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej może być podejmowana dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po spełnieniu ustalonych w nim warunków określonych indywidualnie dla każdego stanowiska archeologicznego – wymogów ochrony. Z uwagi na wysokie walory naukowo-badawcze, jakie reprezentują stanowiska archeologiczne zlokalizowane w zachodniej części miejscowości Bielsk oraz ich znaczenie historyczne dla podjęcia rekonstrukcji początków i rozwoju średniowiecznej osady tzw. „Starego Bielska” postuluje się wyznaczenie w Studium strefy ścisłej ochrony archeologicznej w miejscowości Bielsk. Strefa obejmuje tereny ograniczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od północy i północnego-wschodu drogą powiatową nr 3759W (ul. Sierpecka), - od wschodu i południowego-wschodu drogą krajową nr 60 (ul. Płocka), - od południa korytem rzeki Sierpienicy, - od zachodu granicą administracyjną gruntów miejscowości Bielsk. <p>Ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wnioskowanych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, pozwoli właściwie sprawować formalną opiekę nad zabytkami archeologicznymi na terenie gminy.</p>	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki	<p>Ochroną winny być objęte miejsca pamięci narodowej oraz ich najbliższe otoczenie. W odległości 50 m od istniejących miejsc pamięci należy wykluczyć możliwość zaśmiecania, gromadzenia odpadów, gromadzenia mas ziemnych. W odległości mniejszej niż 20 m należy zakazać lokalizacji wolno stojących form reklamowych.</p>	
Skansen		
Dobra kultury współczesnej	<p>Ze względu na brak obiektów kwalifikujących się do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej na obszarze gminy, nie wprowadza się zasad ochrony dla jakiegokolwiek istniejącego obiektu.</p> <p>W przypadku uznania obiektu przez Radę Gminy za dobro kultury współczesnej, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić jego ochronę.</p>	

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego gminy zakłada się:

- budowę nowych połączeń dróg gminnych z układem dróg o znaczeniu regionalnym,
- adaptację istniejących dróg i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- konieczność uporządkowania ruchu pieszego szczególnie w obszarach zabudowanych,
- utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne,
- budowę urządzeń obsługi ruchu – parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych,
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe i wojewódzkie. Połączenia

z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogami krajowymi i wojewódzkimi poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów między nimi wg przepisów odrębnych,

- budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych,
- urządzenie dróg, mających nieurządzone nawierzchnie,
- realizację nowych dróg na terenach przewidzianych do rozwoju urbanizacji.

W planach miejscowych należy zapewnić docelową możliwość realizacji układu komunikacyjnego w parametrach określonych w Studium poprzez zabezpieczenie pasa terenu przewidzianego pod budowę nowych ciągów komunikacyjnych (przez zakaz realizacji zabudowy lub przez wskazanie lokalizacji) oraz odsunięcie linii zabudowy od dróg, które wymagają modernizacji. Wytyczone przebiegi projektowanych ciągów komunikacyjnych nie są precyzyjnym wskazaniem ich lokalizacji – określają kierunki realizacji połączeń komunikacyjnych. Szczegółowe ustalenie przebiegu winno być dokonane w planie miejscowym lub w odpowiedniej decyzji administracyjnej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejącej drogi krajowej nr 60 Płock – Bielsk – Ciechanów z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi głównej ruchu przyspieszonego GP. Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogami krajowymi poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów między nimi wg przepisów odrębnych. Rozwój terenów zabudowy w jej otoczeniu wymaga budowy dróg zapewniających im obsługę komunikacyjną z ograniczeniem bezpośredniej z niej obsługi.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Budowa obwodnic miejscowości Bielsk i Ciachcin. Rozwój terenów zabudowy w jej otoczeniu wymaga budowy dróg zapewniających im obsługę komunikacyjną z ograniczeniem bezpośredniej z niej obsługi.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja i restrukturyzacja istniejących dróg wojewódzkich (pożądana klasa G – parametry techniczne wg obowiązujących przepisów) szczególnie dróg ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać. Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi wojewódzkie. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogami wojewódzkimi poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów między nimi wg przepisów odrębnych.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (wymagana klasa Z). Wzdłuż dróg nr 194, 157 i 181 (na wybranych odcinkach) przewiduje się realizację ścieżek rowerowych.	

Drogi gminne	Utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Tworzenie warunków do podwyższenia parametrów drogi powiatowej nr 181 Płock – Zągoty – Bonisław i jej funkcji do drogi wojewódzkiej klasy G.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Budowa urządzeń obsługi ruchu – parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróży.	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Utrzymanie przebiegu istniejącej linii kolejowej relacji Płock – Sierpc – Brodnica.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Tworzenie warunków do realizacji Centralnej Magistrali Kolejowej CMK (odcinek Płock – Gdańsk).	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	W pasach drogowych drogi krajowej oraz dróg wojewódzkich i powiatowych, o ile warunki terenowe na to pozwalają, należy przewidzieć pobocza lub ścieżki rowerowe i chodniki umożliwiające bezpieczne poruszanie się rowerzystom i pieszym. W pozostałych drogach ruch rowerowy może pozostać nie oddzielony od samochodowego. Ścieżki rowerowe łączące miejsca pracy, wypoczynku i zamieszkiwania wyznacza się wzdłuż dróg nr 60, 540 i 560, szczególnie przebiegi ścieżki do rozwiązania w projekcie technicznym drogowym zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Ustalenie właściwych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej wynikać powinno z potrzeb zwiększenia atrakcyjności gminy dla ewentualnych nowych inwestorów, wymogów ochrony środowiska oraz ograniczenia uciążliwości dla mieszkańców. Przy ustalaniu potrzeb i priorytetów odnoszących się do poszczególnych systemów oraz

wynikających z nich wzajemnych zależności, należy uwzględnić:

- powiązania systemów infrastruktury technicznej funkcjonujących na obszarze gminy z otoczeniem,
- powiązania lokalnych programów rozwoju infrastruktury technicznej z programami ponadlokalnymi,
- uwarunkowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	<p>Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz jej sukcesywną rozbudowę na obszarach wskazanych do realizacji zainwestowania. Zagospodarowanie terenów w granicach strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV wymaga uwzględnienia ograniczeń m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p> <p>Zakłada się perspektywicznie budowę sieci gazowej w gminie, poprzez realizację odgałęzienia od istniejących linii gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z budową stacji redukcyjnej oraz sieci rozdzielczej, z uwzględnieniem kryteriów ekonomicznej opłacalności.</p> <p>Konieczne jest więc wyznaczenie stref ochronnych w odległości po 15 m od osi gazociągów.</p>	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej	Lokalizacja masztów telefonii komórkowej poza terenami przeznaczonymi do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja nowych obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych (tj. masztów telefonii komórkowych) wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę w celu ustalenia warunków lokalizacji oraz sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.	
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	<p>Przewiduje się zachowanie i modernizację istniejących na terenie gminy ujęć wody i budowę nowych studni jako awaryjne źródła wody dla ludności w sytuacjach zagrożeń. Konieczne jest również właściwe zagospodarowanie stref ochrony ujęć wód.</p> <p>Budowa oczyszczalni ścieków w miejscowościach Ciachcin Nowy i Zągoty.</p> <p>Na terenach wsi Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach rolnych, terenach łąk i pastwisk oraz na terenach rolnych planowanych do zalesienia poza terenami pełniącymi funkcje korytarzy ekologicznych, z zachowaniem odległości zapewniającej właściwy klimat akustyczny na terenach przeznaczonych pod zabudowę czy rekreację. Lokalizacja nowych obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych (wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę w celu ustalenia warunków lokalizacji oraz sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.</p>	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	<p>Należy odtworzyć klimat i kształt rynku miejskiego w Bielsku z niską zabudową pierzei, o skali, materiałach, gabarytach i kolorystyce korespondujących z formami historycznymi i zbliżonych do zabudowy przyrynkowej w sąsiednich miasteczkach. Konieczne jest uczytlnienie historycznego układu przestrzennego miejscowości, jego poszczególnych elementów i historycznych form poprzez selekcję i usunięcie niezbędnej ilości zieleni wysokiej oraz krzewów, przysłaniających widok na kościoł i otaczające pierzeje rynku. W przypadku konieczności wycinki drzew należy uzyskać zgodę właściwych służb.</p> <p>Zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni powinno umożliwiać organizację imprez masowych oraz poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo.</p>	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lokalizuje się na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenach dróg gminnych, - terenach infrastruktury, - terenach usług sportu i rekreacji, - terenach zabudowy usługowej, - terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, - terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, - terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz terenach zieleni urządzonej. <p>Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy w zakresie komunikacji – utrzymanie i modernizację drogi krajowej nr 60 i jej przebudowę w rejonie Bielska (obejście), Ciachcina i Goślic.</p>	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	Tereny, dla których obowiązują mpzp uchwalone wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) nie tracą ważności po 2001 r.	
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Uznaje się za niezbędne opracowanie planów miejscowych dla: <ul style="list-style-type: none"> - terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa w strefie kształtowania układów osadniczych. Zakres przestrzenny tych planów winien obejmować minimum obszary jednorodnie funkcjonalnie w danej jednostce osadniczej, - terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej wyznaczonych jako wyodrębnione przestrzennie zespoły zabudowy w sąsiedztwie kompleksu leśnego (Pęszyno), - terenów lokalizacji celów publicznych wg parametrów realizacji celów rozwojowych (oczyszczalnie, inwestycje w zakresie oświaty, zdrowia, kultury, sportu), - terenów rozwojowych i koncentracji inwestycji sektora prywatnego, - terenów przekształceń przestrzennych na obszarach prawnie chronionych – w miarę potrzeb, w tym strefy ochrony konserwatorskiej, - terenów lokalizacji zadań ponadlokalnych – na wniosek inwestora. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	W granicach gminy Bielsk nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.	
Granice zagrożenia powodziowego	Przez gminę Bielsk przepływają niewielkie cieki mogące stanowić zagrożenie powodziowe dla terenów do nich przylegających. Nie opracowano jednak dla gminy studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalającego m.in. granice zasięgu wód powodziowych i ochrony przeciwpowodziowej. W niniejszym Studium wyznacza się obszary podmokłe i narażone na występowanie okresowych podtopień, na których wprowadza się rozwiązania przestrzenne umożliwiające naturalny przepływ wód oraz minimalizację strat materialnych spowodowanych zalaniem.	
Tereny górnicze, obszary górnicze	Na terenie gminy Bielsk eksploatowane są surowce budowlane: piaski i żwiry, głównie na potrzeby lokalne. W granicach gminy ustanowione zostały następujące tereny i obszary górnicze: <ul style="list-style-type: none"> - „Zagroba – Pole A” – wyznaczony w koncesji Starosty Płockiego z dnia 20 marca 2009 r. nr 10–7/7/654/a [RŚ.III.7510/1/2009] na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Zagroba – Pole A”, o powierzchni 0,9117 ha, ważnej do 28 lutego 2019 r., złożo rozpoznane szczegółowo, - „Zagroba – Pole B” – wyznaczony w koncesji Starosty Płockiego z dnia 20 marca 2009 r. nr 10–7/7/654/b [RŚ.III.7510/1/2009] na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Zagroba – Pole B”, o powierzchni 0,3716 ha, ważnej do 28 lutego 2019 r., złożo rozpoznane szczegółowo, - „Zągoty” – wyznaczony w koncesji Starosty Płockiego z dnia 30 stycznia 2004 r. nr 10–7/4/282 [OŚ.II.7510/24/2003/2004] na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „Zągoty” o powierzchni 1,4143 ha, ważnej do 31 grudnia 2020 r., złożo eksploatowane jest okresowo, roczne wydobycie nie przekracza 20 000 m³. <p>Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopaliny. Zakłada się docelową rekultywację obszarów górniczych – po zakończeniu eksploatacji poddanie procesowi przekształceń: rekultywację wodną lub leśną.</p>	

Tereny eksploatacji surowców naturalnych	Perspektywnymi terenami eksploatacji są obszary występowania złóż surowców naturalnych (kruszywa naturalnego piaskowo-żwirowego oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej): moreny czołowe na wschód od miejscowości Leszczyn Szlachecki oraz w obrębie piaszczystej powierzchni położonej w rejonie wsi Zagroba, wzniesienia czołowo-morenowe na południowy-wschód od wsi Zągoty oraz w rejonie wsi Niszczycze, Niszczycze Pieńki, Sękowo i Cekanowo.	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Wskazuje się obszary wymagające rewitalizacji i rehabilitacji obejmujące zabytkowe parki w miejscowościach: Leszczyn Szlachecki, Kleniewo, Niszczycze, Machcino, Sękowo i Zągoty. Wskazuje się tereny zdegradowane do rekultywacji lub zagospodarowania (głównie tereny po wyrobiskach piasku i żwiru) w miejscowościach: Giżyno, Rudówko, Machcino, Sękowo i Zagroba – Lubiejewo. Przyjmuje się jako konieczne podjęcie prac rekultywacyjnych terenów po wyrobiskach piasku, żwiru itp. Wskazuje się leśny lub wodny kierunek rekultywacji. Dopuszcza się realizację zainwestowania w terenach wyznaczonych w Studium.	
Tereny zamknięte	Tereny kolejowe w granicach gminy, uznane zostały za tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa w związku z przebiegiem linii kolejowej o funkcji drugorzędnej relacji Płock – Sierpc. Nie wyznaczono strefy ochronnej terenów zamkniętych.	

Gmina BODZANÓW

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Przekształcenia w strefie kształtowania układów osadniczych mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miejscowości Bodzanów jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) wraz z wsią Chodkowo oraz z miejscowościami Miszewo Murowane, Nowe Miszewo, Borowice koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i usługową. Powyższe miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe. Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej

(zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o 230 ha) ma miejsce 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 z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zgodnych z przepisami odrębnymi w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wprowadzanie funkcji osadniczych w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych jest możliwe pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Strefa ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m), min. powierzchnia biologicznie czynna – 70% (MN), 50% (U), min. powierzchnia działki 1000 m².</p> <p>Strefa kształtowania układów osadniczych Przyjmuje się następujące standardy w strefie: - intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki) – 0,3–0,5,</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, - maksymalny procent zabudowy działki – 50, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%; <p>tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,5, maks. % zabudowy działki – 40% (zabudowa mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m, dla usługowej 10 m), min. powierzchnia biologicznie czynna – 50% (MN), 30% (U), min. powierzchnia działki 800 m²;</p> <p>tereny zabudowy o dominacji funkcji usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,5, maks. % zabudowy działki – 50%, wysokość budynków – 3 kondygnacje (do 10 m, w obszarze chronionego krajobrazu – do 9 m), min. powierzchnia biologicznie czynna – 40% (w obszarze chronionego krajobrazu – 50%), min. powierzchnia działki 1000 m².</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Kształtowanie wielofunkcyjnej: usługowej, produkcyjno-usługowej i skladowej strefy wokół drogi krajowej nr 62 w Reczynie, Nowym Reczynie i Cieślach.</p> <p>Przyjmuje się następujące standardy w strefie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki) – 0,2–0,8, - maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, dopuszcza się wyższe na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej, - maksymalny procent zabudowy działki – 70, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%; <p>zabudowa produkcyjno-usługowa i skladowa: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3–0,6, maks. procent zabudowy działki – 70% (w obszarze chronionego krajobrazu – 60%), maks. wysokość budynków – 25 m (w obszarze chronionego krajobrazu – 15 m), dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Strefa ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych</p> <p>tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjno-turystycznej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 20%, wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m), min. powierzchnia biologicznie czynna – 70%, min. powierzchnia działki 1200 m²;</p> <p>tereny zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>Parki podworskie we wsiach: Borowice, Felicjanów, Miszewo Murowane, Pełowo, Stanowo, Cieśle, Kanigowo, Cybulin. Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewitalizacji oraz ich realizacji – przez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory, odtworzyć ich rolę w krajobrazie. W części z nich – Stanowa, Miszewa Murowanego i Borowic, należy poszerzyć granice zabytkowego założenia. W granicach parku w Felicjanowie dopuszcza się urządzenie cmentarza w miejscu już zaistniałych pochówków.</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>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, maks. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m).</p>	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	<p>W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny, na których wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami rzek i cieków, ich strefami krawędziowymi i użytkami zielonymi. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I–III klasa) z wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie.</p>	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Kępa Polska, Białobrzegi, Cieśle, Niestuchowo, Osmolinek m.in. wg Programu zwiększania lesistości gminy,
- rozwój funkcji rolniczej w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wykorzystujący 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 przez zastosowanie przerw w układzie osadniczym w celu

umożliwienia migracji gatunków między kompleksem lasów a korytem rzeki Wisły.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. 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.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody	Rezerwaty „Kępa Wykowska”, „Wyspy Białobrzeskie”, „Wyspy Zakrzewskie” – w granicach otuliny pełniące głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki i edukacji na warunkach określonych w rozporządzeniu MOŚZNIL ustanawiającym te rezerwaty. Rezerwaty przyrody objęte są ochroną częściową, przedmiotem ochrony są ostoje rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siweczek. Na obszarze rezerwatów i ich stref ochronnych występują następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, likwidacji wysp i łączenia ich z brzegami, polowań, wstępu na wyspy od 1 kwietnia do 31 lipca, wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym, hałasowania, palenia ognisk i biwakowania w okresie całego roku, prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia – 31 lipca) intensywnej regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczynić się do skażenia środowiska.	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmujący wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych realizowaną między innymi poprzez działania: - zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych dolin rzek Wisły i Motawy, - zwiększenie stopnia pokrycia terenów drzewostanami, tworzenie zwartych kompleksów leśnych, - ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów i ich siedlisk, - wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych, - ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, - ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, - utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych – zapobieganie izolacji siedlisk, w tym rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych.	

Pomniki przyrody	Pomniki przyrody – na terenie gminy znajdują się 23. Największy pomnik to dąb „Chrobry” o obwodzie 8 m w Białobrzegach. Pomniki zlokalizowane są w miejscowościach: Garwacz, Kępa Polska, Cieśle, Cybulin, Archutówko. Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektów.	
Natura 2000	W zasięgu systemu doliny rzeki Wisły występuje <i>Obszar Specjalnej Ochrony ptaków i Specjalny Obszar Ochrony siedlisk NATURA 2000</i> o znaczeniu europejskim. W ramach ochrony przestrzeni życiowej ptaków obowiązuje zachowanie określonego typu krajobrazu bądź odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych szczególnie tych, które zaspokajają wymagania gniazdowe ptaków wodno-błotnych. Projektowany SOO siedlisk Kampinoska Dolina Wisły w sieci Natura 2000 obejmuje 7-kilometrowy odcinek rzeki Wisły oraz jej starorzecze. Na terenie gminy Bodzanów jest to fragment o powierzchni ok. 850 ha. W zakresie ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ramach OSO Dolina Środkowej Wisły i SOO Kampinoska 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.	
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Użytki ekologiczne utworzone rozporządzeniami Wojewody – pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów siedlisk: tereny zabagnione w Borowicach oraz obszar zalewowy wzdłuż leśnego ciek, na terenie lasów w południowej części gminy. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jeziora Białobrzeskiego o powierzchni 37,9 ha obejmuje jezioro wraz z pasem przybrzeżnym – obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego. Zabrania się m.in. wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Walory krajobrazu kulturowego skupione są wzdłuż strefy krawędziowej doliny Mołtawy oraz związane ze starorzeczami, w tym Jeziorem Białobrzeskim i lasami łęgowymi doliny Wisły, a także z zespołami dworsko-parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem. 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. W ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do: <ul style="list-style-type: none"> - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urzędowego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem, - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy, - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon, - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji (dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów). Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w strefach ochrony ekspozycji: wysokość zabudowy – 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe (7 m), geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20–40°.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Dolina Wisły klasyfikowana jest jako korytarz ekologiczny o znaczeniu kontynentalnym. Na terenie gminy Bodzanów, w ramach tego korytarza funkcjonuje południowa część strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczona do międzywala. Główną osią ekologiczną gminy Bodzanów jest dolina rzeki Mołtawy i Wisły. 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.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Pożądanym kierunkiem działań jest zatrzymywanie wody zarówno poprzez retencję naturalną, tj. zachowanie oczek wodnych, bagien i mokradeł, zalesianie, jak i retencję sztuczną, tj. wprowadzoną przez człowieka.</p> <p>Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana poprzez działania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska, - ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń, - ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych, - optymalizację zużycia wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych. 	
Lasy, dolesienia	<p>Ochrona lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód.</p> <p>Czynna ochrona ekosystemów leśnych obejmuje m.in. utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów przez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, wspieranie procesów sukcesji naturalnej, zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, zwiększanie pokrycia terenów drzewostanami w szczególności na terenach porolnych; wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych bazując na wyznaczonych szlakach turystycznych; kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej.</p> <p>Zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych; obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w celu łączenia rozdrobnionych kompleksów leśnych, tworzenie biologicznej obudowy terenów właściwych do rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów.</p> <p>Tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych (lokalizowanie miejsc parkingowych przed wejściem do lasu), szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych itp.</p>	
Trwałe użytki zielone	Użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach rolniczych z wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej średniej w gminie. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych	Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) eksploatowane we wsi Gromice, Peplowo, Wiciejewo, Garwacz, Małoszywka, Bodzanów, Borowice (złoże obecnie zaniechane). Całość złóż gminy została zakwalifikowana do złóż łatwo dostępnych, mało konfliktowych.	
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	Objąć ochroną obszary perspektywiczne dla zaopatrzenia ludności w wodę – dokumentacja hydrogeologiczna Głównego zbiornika Wód Podziemnych.	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gmina Bodzanów ma wiele atutów historycznych i kulturowych umożliwiających wzrost jej roli jako ośrodka turystycznego. Celem rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów, a przede wszystkim – kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:
- 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.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchomości w rejestrze konserwatorskim. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za pozwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162), który określi zakres koniecznego nadzoru.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchomości w ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. 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.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej: w Miszewie Murowanym, która powinna obejmować zespoły: kościelny, dworski, folwarczny oraz ich najbliższą okolicę; w Kępie Polskiej i Łętowie – bez wydzielenia nowych siedlisk, zabudowa nowa – drobnoskalowa, tradycyjna. W Kępie Polskiej – ochrona alei prowadzącej do kościoła – kasztanowców i jesionów. W Łętowie – strefę ochrony ekspozycji wyłączyć spod zabudowy; w Mąkolinie obejmującą najbliższą okolicę, dla właściwej ekspozycji i zagospodarowania otoczenia obiektu. W Peplowie, Reczynie, Gąsewie i Cieślach – teren wyłączony spod zabudowy, w celu właściwej ekspozycji zespołów dworskich.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Ochrona stanowisk archeologicznych poprzez: - wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków, - w stosunku do najcenniejszych stanowisk należy rozpocząć procedurę wpisu do rejestru zabytków w celu uchronienia ich od zniszczeń, - wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie konserwatorskim należy objąć archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi, - nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

- W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:
- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego, poprawę parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
 - adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
 - rozbudowę układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w miejscowościach Bodzanów z Chodkowem, Borowice, Nowe Miszewo,

- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służącą rozwojowi funkcji turystycznej, budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- a) stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej). Obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów substancji i energii w środowisku, który ciąży na zarządcach autostrad, dróg ekspresowych i krajowych,
- b) realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom – szkoła – dom – rekreacja – dom – zaopatrzenie w branżach handlowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi krajowej, ważnego dla powiązań zewnętrznych gminy. Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę krajową. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Budowa nowych odcinków dróg w ciągu drogi krajowej nr 62 we wsi Łągiewniki (obręb Borowice), budowa bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi krajowej z drogami powiatowymi węzeł „Cieśle”, „Białobrzegi”, „Borowice”.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych.	
Drogi gminne	Uzupełnienie i modernizacja dróg gminnych zapewniających powiązania wewnętrzne gminy i bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów istniejącego i planowanego zainwestowania.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane	Budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ciągu drogi krajowej nr 62 w obszarze wsi Cieśle, Borowice.	
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom – szkoła – dom – rekreacja – dom – zaopatrzenie w branżach handlowych. Krajobrazowa ścieżka rowerowa wzdłuż układów komunikacyjnych i strefy brzegowej kompleksu lasów nadwiślańskich (częściowo) oraz wału przeciwpowodziowego.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Przez teren gminy Bodzanów prowadzone są ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej, powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: <ul style="list-style-type: none"> - linie elektroenergetyczne WN 400 kV relacji Płock – Rogowiec i Płock – Miłosna oraz 110 kV relacji Gulczewo – Wyszogród, - rurociągi naftowe. Obowiązują strefy bezpieczeństwa, kontrolowane o szerokości i sposobie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami. W pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu (zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie podwyższonego oddziaływania obiektów elektroenergetycznych, zakaz utrzymywania roślinności o wysokości przekraczającej 2 m). 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.	
Farmy wiatrowe		
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW we wsiach Leksyn, Łętowo, Mąkolin, Archutowo, Gromice – farma wiatrowa „Bodzanów” z zachowaniem odpowiednich stref ochronnych (np. 400–500 m) od zabudowy oraz dolin rzek i cieków. Na pozostałym terenie strefy rolniczo-osadniczej 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.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Lokalne: <ul style="list-style-type: none"> - obiekty szkolne w zakresie szkół podstawowych we wsiach: Bodzanowie, Nowym Miszewie, Łętowie i Cieślach oraz Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Nowym Kanigowie, - obiekty przedszkolne i szkolne w zakresie gimnazjów w Bodzanowie i Nowym Miszewie, - obiekty kultury (Centrum Kultury w Bodzanowie, Gminne Centrum Informacji w Bodzanowie, Galeria „We Młynie” w Gąsewie oraz „Spichlerz” w Miszewie Murowanym) i sportowych (głównie przy szkołach), - administracja, - oczyszczalnia ścieków w Bodzanowie, Miszewie Murowanym, planowane w Cieślach (Reczynie), Kępie Polskiej, - stacje wodociągowe i ujęcia wód w Stanowie, Leksynie, Reczynie, Ponadlokalne: <ul style="list-style-type: none"> - Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Bodzanowie. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	<p>W gminie Bodzanów obowiązują plany miejscowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący teren wsi Kępa Polska, - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Białobrzegi – część wschodnia, - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny aktywizacji gospodarczej we wsiach Reczyn i Cieśle w gminie Bodzanów, - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny aktywizacji gospodarczej w miejscowościach Cieśle, Nowy Reczyn, Reczyn – w trakcie sporządzania, - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bodzanów i Chodkowo, - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe we wsi Cieśle, - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miszewo Murowane i Nowe Miszewo. 	
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: o dominacji funkcji mieszkaniowej, funkcji usługowej, dominacji funkcji produkcyjno-usługowej, - w strefie kształtowania układów osadniczych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej. 	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	<p>Granice wpływu skarpy wiślanej wyznaczono w strefie szerokości 100 m licząc od jej górnej krawędzi. Strefa krawędziowa doliny Wisły i Mołtawy o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazana jest do pozostawienia w warunkach zbliżonych do naturalnych: zachowanie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; możliwy rozwój funkcji zrównoważonych ze środowiskiem przyrodniczym; wprowadzenie funkcji obsługi turystyki i rekreacji, w zasięgu do 50 m i 100 m od górnej krawędzi skarpy (zagrożenie procesami osuwiskowymi) lokalizacja zabudowy możliwa po przeprowadzeniu geotechnicznych badań gruntu.</p> <p>W celu ochrony skarpy wiślanej i strefy krawędziowej doliny Mołtawy proponuje się następujące zabezpieczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację zabudowy w odległości min. 20 m od górnej krawędzi skarpy, - lokalizacja zabudowy w strefie 20–100 m od górnej krawędzi skarpy po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, - zakaz zabudowy jarów rozcinających skarpe tzn. terenów ich dna i zboczy, - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach min. 2000 m², - uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska. 	
Granice zagrożenia powodziowego	<p>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. Zaostrome 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%.</p>	

	<p>Obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego są tereny międzywala – tarasu zalewowego. Rodzaj zagospodarowania tych terenów oraz warunki korzystania gospodarczego regulują przepisy odrębne z zachowaniem m.in. następujących wskazań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi, - poza robotami regulacyjnymi nie wolno w międzywale wykonywać żadnych innych robót zmniejszających przekrój czynny koryta, - zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniami koryta rzeki, ujęciami wody, wylotami ścieków, - dopuszcza się zagospodarowanie międzywala do celów sportowo-rekreacyjnych jako terenów spacerowych z wyznaczonymi i urządzonymi trasami wycieczek pieszych, rowerowych, konnych. <p>Uwzględniając powyższe ustala się następujące zasady zagospodarowania doliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w obrębie i sąsiedztwie istniejącej zabudowy i na wyznaczonych w Studium terenach – zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50 m od stopy wału, odstępowstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, - zabudowę lokalizować poza obszarami zalewanymi czasowo przez wody powierzchniowe i infiltracyjne, - zabudowę lokalizować w pobliżu lokalnych dróg ewakuacyjnych i przewidzieć budowę takich dróg, - inwestorom zaznaczyć, że obiekty mogą być realizowane na ryzyko inwestora. 	
Tereny górnicze, obszary górnicze	<p>Tereny górnicze i pozwolenia na wydobycie kopalin pospolitych, głównie piasku, mają złoża: Gromice II, Peplowo I, Małoszywka I, Garwacz I. (Decyzja Marszałka Województwa Nr 72/10/PŚ.G z dnia 19 marca 2010 r.).</p> <p>Zasady zagospodarowania ww. terenów zostały określone zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej, - utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych. 	
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	<p>Złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) eksploatowane we wsi Gromice, Peplowo, Wiciejewo, Garwacz, Małoszywka, Bodzanów, Borowice (złoża obecnie zaniechane).</p>	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	<p>Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wyrobiska poeksploatacyjne we wsi Wiciejewo, Bodzanów (Łysa Góra – składowisko odpadów), - zanieczyszczone wody powierzchniowe. <p>Rehabilitacji wymagają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - historyczny układ urbanistyczny wsi Bodzanów, - krajobraz kulturowy związany z rzeką Moltawą (młyny), - obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego (zespoły dworsko-parkowe). 	
Tereny zamknięte		

Gmina BRUDZEŃ DUŻY

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Układ osadniczy gminy tworzą, wieś gminna Brudzeń Duży pełniąca funkcję ośrodka obsługi lokalnej, natomiast wsie Sikórz i Siecień występują jako ośrodki wiejskie z koncentracją funkcji mieszkaniowych z utrzymującą się dynamiką rozwoju. Powyższe miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej.

Pozostała sieć wsi to typowa zabudowa wiejska, często rozproszona, przenikająca przestrzeń rolnicze i leśne.

Celem działań w tym obszarze powinno być: porządkowanie, modernizacja, likwidacja funkcji uciążliwych, uzupełnienia, przekształcenia, intensyfikacja i tak:

- adaptacja zabudowy mieszkaniowej, dotycząca głównie ludności nierolniczej – z usługami nieuciążliwymi z dopuszczeniem poprawy standardów, niezbędnych wymian i uzupełnień,
- adaptacja zabudowy mieszkaniowej związanej głównie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego

- z dopuszczeniem modernizacji, niezbędnych wymian, uzupełnień (możliwość wprowadzenia usług podstawowych jako funkcji towarzyszącej),
- adaptacja zabudowy o podstawowej funkcji usługowej z dopuszczeniem uzupełnień, modernizacji, przekształceń (możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej),
- adaptacja zabudowy wyłącznie letniskowej z dopuszczeniem modernizacji, uzupełnień – nie dopuszcza się zabudowy usługowej i gospodarczej,
- adaptacja zabudowy produkcyjnej, składowej i innej działalności gospodarczej z dopuszczeniem modernizacji, uzupełnień, przekształceń. Uciążliwość działania nie powinna przekroczyć granic własności,
- adaptacja zabudowy usługowej publicznej (w tym infrastruktura techniczna) z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji, uzupełnień, przekształceń itp.,
- adaptacja zabudowy turystycznej z dopuszczeniem rozbudowy, modernizacji, uzupełnień (wypoczynek, rekreacja, sport).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem wyłącznie usług podstawowych nieuciążliwych dla otoczenia na potrzeby mieszkańców – przeznaczone głównie dla budownictwa mieszkaniowego o charakterze jednorodzinnej zabudowy nierolniczej, skupionych głównie we wsiach Brudzeń Duży, Sikórz, Siecień, Murzynowo (na większych działkach min. 1000 m² dot. Murzynowa).</p> <p>Zakłada się następujące standardy intensywności zabudowy: dla terenów mieszkaniowych 0,4–0,5 dla terenów usług 0,4–1,1 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz z przepisami szczególnymi (w strefie zabytków).</p> <p>Wskaźnik zabudowy działki 40–50 % (~ 800 m²). Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.</p> <p>Proponowane wskaźniki zagospodarowania dla terenów w miejscowości Bądkowo Kościelne: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. procent zabudowy działki – 30%, maks. wysokość budynków – 9 m, min. powierzchnia działki 1000 m² dla terenów położonych w otulinie Parku, 800 m² dla pozostałych.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Tereny wielofunkcyjne związane z działalnością produkcyjną, usługową, handlową, magazynową – tereny rozwojowe przeznaczone na działalność gospodarczą, dla większych obiektów handlu detalicznego typu „makro”, hurtowni, sklepów meblowych oraz innej działalności aktywizującej rynek pracy i umacniającej powiązania z regionem.</p> <p>Proponowane wskaźniki zagospodarowania dla terenów w miejscowości Bądkowo Jeziorne: zabudowa produkcyjno-usługowa: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. procent zabudowy działki – 60%, maks. wysokość budynków – 10 m, min. powierzchnia działki 1500 m².</p>	

<p>Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)</p>	<p>Dla rozwijającego się ruchu turystycznego bazę noclegową stanowi stosunkowo blisko położony Płock, a także niektóre obiekty Katolickiego Centrum Formacji zlokalizowane w Sikorzu, Mazowieckie Obserwatorium Geograficzne w Murzynowie, Ośrodek Jeździecki w Cierszewie, szkoły podstawowe. Natomiast bazę gastronomiczną stanowią będą Brudzeń Duży, Sikórz, Siecień. W ramach promocji funkcji turystyczno-rekreacyjnych wyznacza się następujące obiekty i miejsca:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szlak wodny, który stanowi rzeka Skrwa Prawa z pozostałościami dawnych młynów wodnych – odpowiedni zwłaszcza dla spływów kajakowych, - rejon ujścia Skrzy Prawej do Wisły z możliwością rozwoju sportów wodnych, - ośrodki jeździeckie w Cierszewie i Janoszczech, - Mazowieckie Obserwatorium Geograficzne z jego działalnością naukową i edukacyjną, - obiekty przyrodnicze i historyczne w Sikorzu (Katolickie Centrum Formacji, - zespół parkowo-dworski, ścieżka przyrodniczo-leśna Nadleśnictwa Płock itp.), - tereny rekreacyjne wokół Jeziora Józefowskiego z plażą i budownictwem letniskowym, - tereny leśne preferowane dla różnych form aktywnego wypoczynku. <p>(Obiekty te mogą być uznane jako miejsca tożsamości gminy).</p> <p>Tereny zabudowy letniskowej – przeznaczone głównie do zabudowy i zagospodarowania na cele letniskowe, wyznaczone jako wyodrębnione i tworzące przestrzennie zespoły zabudowy. Zakłada się minimalną wielkość działki 1200 m² bez prawa dalszego podziału. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować tak, by formą architektoniczną nawiązywały do krajobrazu i tradycji regionu.</p>	
<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>Na terenach cmentarzy ujętych w ewidencji konserwatorskiej (Bądków Kościelny, Rokicie, Siecień, Sikórz) – występujący starodrzew, układ i inne wartościowe elementy podlegają ochronie.</p> <p>Wymagana jest rewaloryzacja zabytkowych założeń parkowych w Brudzeniu Dużym, Głównie, Rembielinie, Siecieniu, Sikorzu i Winnicy.</p>	
<p>Tereny śródmiejskie</p>		
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>Adaptacja zabudowy mieszkaniowej związanej głównie z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem modernizacji, niezbędnych wymian, uzupełnień (możliwość wprowadzenia usług podstawowych jako funkcji towarzyszącej)</p>	
<p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>	<p>Obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rezerwy przyrody, - lasy, - tereny powiązań ekologicznych regulujące stosunki wodne – obszar o wysokim poziomie wód gruntowych (łąki wzdłuż cieków wodnych), - pasy terenu przeznaczone dla projektowanych i modernizowanych odcinków dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Pozostawia się rezerwę terenową dla projektowanej drogi ekspresowej S10 relacji Szczecin – Toruń – Płońsk – Warszawa, - strefa korzystna dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, - miejsca widokowe. <p>Ustala się ponadto, że ograniczeniami zabudowy objęte są pasy terenu wzdłuż istniejących urządzeń liniowych o charakterze ponadlokalnym, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rurociągów paliwowych i produktowych, o szerokości ustalonej w odrębnych przepisach branżowych, - gazociągów wysokiego ciśnienia. 	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

W obszarach zachowań istniejących form przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych oraz podwyższonych standardów ich ochrony obowiązują następujące

zasady ochrony i zagospodarowania (w obszarze Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny):

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia,
- zakazuje się dokonywania odwodnień terenu w ramach melioracji wodnych rolniczych i leśnych,
- nakazuje się zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska,

- zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności sprzecznej z charakterem parku i zasadą jego ochrony,
 - nakazuje się rekultywację zdewastowanych elementów środowiska przyrodniczego,
 - zakazuje się pozyskiwania kopalin w sposób przemysłowy, dopuszcza się eksploatację kopalin na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha,
 - nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi,
 - ogranicza się przeprowadzenie napowietrznych linii przesyłowych wysokiej mocy, ciągów ciepłowniczych i dróg tranzytowych,
 - ogranicza się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych w rolnictwie i leśnictwie do ilości niezbędnych do utrzymania ekonomicznie uzasadnionej produkcji bez jej intensyfikacji,
 - ograniczenie wykorzystania gospodarczego lasów.
- Obszary przewidziane do ochrony:
- rezerwat przyrody „Brudzeńskie Jary” w kompleksie leśnym Brudzeń Duży,
 - wyspa na Wiśle u ujścia Skrwy,
 - dolina rzeki Skrwy Prawej powyżej Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego,
 - rejon ujścia Skrwy Prawej – gdzie powinny obowiązywać przepisy analogicznie jak w przypadku Parku,
 - użytki ekologiczne – w tym m.in. zbiornik wodny wraz z obudową biologiczną w Rembielinie, a także fragmenty lasów państwowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Rezerwat przyrody „Sikórz” obejmujący obszar lasu oraz odcinek rzeki Skrwy (łączna pow. 136,60 ha). Celem ochrony jest zachowanie malowniczego odcinka rzeki Skrwy oraz nadbrzeżnych zbiorowisk łągowych i łągowych o charakterze naturalnym z licznymi pomnikowymi drzewami oraz stanowiskami roślin chronionych wyłączony całkowicie z zabudowy i użytkowania gospodarczego. Obowiązują przepisy wprowadzone na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 grudnia 1980 r. (M. P. Nr 30 poz. 161, 1980 r.).	
Parki krajobrazowe	Brudzeński Park Krajobrazowy z otuliną – obowiązują przepisy wprowadzone rozporządzeniem Wojewody Płockiego Nr 20/97 z dnia 21 lutego 1997 r., a także ustalenia Planu Ochrony Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, które są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 24 ust. 9 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492 z późn. zm).	
Obszar chronionego krajobrazu	Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Przyczeka Skrwy Prawej utworzone zostały na podstawie uchwały Nr 163/XXV/88 WRN w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w woj. płockim. Uchwała ta została dostosowana do wymogów ustawy o ochronie przyrody na podstawie rozporządzenia Nr 16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. w obrębie obszarów krajobrazu chronionego, mając na uwadze różnicowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych wyróżnia się strefy A, U i B.	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnych wartościach krajobrazowych odznaczające się indywidualnymi cechami. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew, umieszczania tablic i napisów oraz wznoszenia budowli w promieniu 15 m od pnia drzewa lub obiektu objętego ochroną bez uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – zgodnie z rozporządzeniem Wojewody wokół Jeziora Józefowskiego oraz ujścia Skrwy obowiązuje strefa ochronna o szerokości 100 m (do czasu jej ostatecznego ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) strefa powinna pozostać wolna od nowej zabudowy.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Krajobraz – tereny wykazujące szczególnie dużą atrakcyjność krajobrazową, które z uwagi na rzeźbę terenu, lesistość itp. zostały objęte ochroną prawną. Jednakże zarówno na terenach chronionych, jak i pozostałym obszarze gminy wskazane jest zachowanie mozaikowej struktury krajobrazu rolniczego zwłaszcza lasów, zadrzewień, zakrzewień, oczek wodnych i podmokłości występujących wśród pól i łąk. Należy dążyć do maksymalnego zadrzewienia przestrzeni rolniczej poprzez wprowadzanie zieleni przyzagrodowej, przydrożnej, śródpolnej itp.	

Główne ciągi powiązań ekologicznych	Główne ciągi powiązań ekologicznych regulujących stosunki wodne – obszar o wysokim poziomie wód gruntowych zabezpieczający naturalne równowagę stosunków wodnych, strefa oczyszczania wód, tereny występowania torfu – ochrona terenów, zakaz zabudowy.	
--	---	--

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Cieki wodne prowadzące wody klasy III i pozaklasowej czystości. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze gminy.	
Lasy, dolesienia	Obowiązuje gospodarka leśna ukierunkowana głównie na funkcje gospodarcze realizowane na podstawie planu urządzenia lasów. Należy zmierzać do wykorzystania ich wielostronnych (nie tylko gospodarczych) funkcji. Ustala się odnawianie, właściwą eksploatację i powiększanie powierzchni oraz zakaz lokalizacji na terenie lasów obiektów kubaturowych. Lasy ochronne – obszary leśne uznane za ochronne na podstawie zarządzenia Nr 28 MOŚiZNL z dnia 28 marca 19994 r. wg wyodrębnionych kategorii ochronności. Wprowadzenie zalesień i zadrzewień – tereny nieprzydatne dla rolnictwa wskazane do zalesienia. Przyjęto zasadność powiększenia istniejących kompleksów leśnych i wprowadzenia drzewostanu na gruntach niskiej bonitacji nieprzydatnych dla rolnictwa. Po zalesieniu możliwe jest dopuszczenie władającemu terenem lokalizację zabudowy mieszkalno-gospodarczej związanej z powstałym gospodarstwem leśnym. Działka gruntu tworząca gospodarstwo leśne nie może być mniejsza niż 1 ha.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Tereny południowo-zachodniej, północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części gminy charakteryzują się wysokimi i średnimi wartościami glebowo-rolniczymi i zdecydowaną dominacją funkcji rolniczych oraz większymi predyspozycjami do intensyfikacji produkcji rolnej występujących w dosyć zwartych kompleksach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na sadownictwo i warzywnictwo. Główne kierunki działania na tych obszarach powinny koncentrować się na: - wspieraniu restrukturyzacji rolnictwa i sukcesywnej poprawie struktury agrarnej, - dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej powinien być prowadzony w obrębie zabudowy zwartej, wzdłuż istniejących dróg gminnych i niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy oraz ograniczania zabudowy na wartościowych kompleksach rolniczych, - tworzeniu preferencji do rozwoju obsługi kapitałowej i handlowej rolnictwa, - rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego i dystrybucji płodów rolnych, - wspieraniu wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	Zbiorniki wód podziemnych – jakość wód podziemnych podlega ochronie powierzchniowej na zasadach określonych w ustawie z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 1994 r., Nr 49, poz. 196 z późn.zm.).	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nadrzędnym celem, wynikającym zarówno z przepisów, jak i potrzeby utrzymania dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów nieruchomych, pielęgnację założeń zieleni,

konserwację zabytków ruchomych. Obiekty zdegradowane winny zostać poddane rewaloryzacji. Wszystkie zabytki powinny mieć użytkownika i program użytkowy uzgodniony z konserwatorem zabytków. Nie wolno zespołów dworsko-parkowych dzielić pomiędzy różnych właścicieli.

Obiekty będące własnością gminy muszą być na bieżąco remontowane by nie dopuścić do zniszczeń

substancji budowlanych (preferowane funkcje to rezydencje, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, obsługa turystów itp.). Parki znajdujące się we władaniu gmi-

ny powinny być ogólnodostępne z przeznaczeniem na cele wypoczynkowe i dydaktyczne. Powinny być odrestaurowane i pielęgnowane.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Zabytki architektury wpisane do rejestru zabytków (kościół: Bądkowo Kościelne, Rokicie, Siecień z elementami wyposażenia, Sikórz, Sobowo; zespoły dworskie: Brudzeń Duży, Głowin, Rembielin, Siecień, Sikórz, Winnica oraz dom mieszkalny w Cierszewie) objęte są wszelkimi rygorami wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim z ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. – Dz. U. Nr 10 poz. 48 wraz z późn. zm. Utrzymanie substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzone działania ochronne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją – prowadzenie bieżącej pielęgnacji. Wszelkie prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, przebudową, odbudową, rozbudową, zmiany w otoczeniu zabytków, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu powinny być uzgodnione z Państwową Służbą Ochrony Zabytków w formie zezwolenia na prowadzenie prac. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (Brudzeń Duży – grodzisko z XII w. n.e, Lasotki – osada, Parzeń – grodzisko z XII w. n.e., Radotki – osada, Winnica – osada, Wymyślin (Strupczewo) – cmentarzysko ciałopalne) – nie podlegają żadnym działaniom inwestycyjnym.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Istniejące budynki zabytkowe ujęte w spisie w ewidencji konserwatorskiej są chronione i wszelkie prace remontowe wymagają uzyskania opinii z Państwowej Służby Zabytków. Utrzymanie substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzone działania ochronne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją – prowadzenie bieżącej pielęgnacji.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	W wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego ograniczona jest możliwość wznoszenia nowych kubatur lub istnieją określone założenia dotyczące ich usytuowania, gabarytów i wyglądu (utrzymanie ukształtowania terenu i zieleni) oraz użytych materiałów wykończeniowych.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na obszarze gminy Brudzeń Duży zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury województwa i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków i określonych indywidualnie dla każdego stanowiska archeologicznego – wymogów ochrony.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- adaptację istniejących dróg i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,

- modernizację lokalnego układu komunikacyjnego w zachodniej części gminy służącemu rozwojowi funkcji turystycznej, budowie urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- utrzymanie i realizację nowych połączeń w zakresie komunikacji zbiorowej,
- konieczność uporządkowania ruchu pieszego, szczególnie w obszarach zurbanizowanych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10	Utrzymanie rezerwacji terenu dla wariantowego przebiegu drogi szybkiego ruchu S10	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja i restrukturyzacja istniejących ciągów dróg wojewódzkich (pożądana klasa G), ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać. Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi wojewódzkie. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę z drogami wojewódzkimi poprzez skrzyżowania z zachowaniem odstępów między nimi wg przepisów szczególnych.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Budowa obwodnicy we wsi Sikórz na skrzyżowaniu dróg nr 559 i 540 w związku z konfliktowym przebiegiem ww. dróg w zurbanizowanym terenie.	
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe do utrzymania i modernizacji.	
Drogi gminne	Uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązania wewnętrzne w obrębie gminy.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Tworzenie warunków do podwyższenia parametrów drogi powiatowej nr 169 Sikórz – Mochowo i jej funkcji do drogi wojewódzkiej.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Ścieżki rowerowe – na terenie gminy przewiduje się stworzenie systemu ścieżek rowerowych, umożliwiających wzrost ruchu rowerowego i jego bezpieczeństwa. Proponuje się ich poprowadzenie po trasie istniejących szlaków turystycznych jako ścieżki o charakterze rekreacyjno-sportowym, krajobrazowym w strefie krawędziowej Wisły. Powinny spełniać funkcję łączącą miejsca pracy, zamieszkania, wypoczynku, turystyki. Szczegółowe przebiegi ścieżek do rozwiązania w projekcie technicznym drogowym zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Rozpoczęcie realizacji gazociągów zgodnie z opracowaną koncepcją (stacja redukcyjno-pomiarowa 1. stopnia w rejonie Siecienia, budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia).	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Propozycja budowy oczyszczalni ścieków dla terenów zurbanizowanych i rozwojowych we wsi Siecień i Sikórz.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Tereny realizacji celów publicznych – tereny lokalizacji celów publicznych wg programów realizacji celów rozwojowych, inwestycje oświaty, zdrowia, kultury i sportu.</p> <p>W zakresie infrastruktury społecznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie gimnazjów i szkół podstawowych we wsiach: Brudzeń Duży, Sikórz, Siecień, Głowina i Myśliborzyce, - utrzymanie, rozbudowa i realizacja obiektów kultury i sportu, - utrzymanie i rozbudowa placówek zdrowia i opieki społecznej, - utrzymanie Katolickiego Centrum Formacji, - utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, - wspieranie instytucji służących procesom restrukturyzacji wsi i potrzebom mieszkańców, - wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych do realizacji celów społecznych, zorganizowanej działalności inwestycyjnej. <p>W zakresie gospodarki komunalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie oczyszczalni ścieków w Brudzeniu Dużym z punktem zlewnym ścieków dowożonych, - utrzymanie stacji wodociągowych w Brudzeniu Dużym, Karwosiekach i Siecieniu, - utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz jej planowaną rozbudowę, - realizacja stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, - wskazanie możliwości terenowych pod oczyszczalnie ścieków w Siecieniu i Sikorzu. <p>W zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i modernizacja istniejących dróg wojewódzkich (przebudowa w rejonie Sikorza), - utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych, - podwyższenie parametrów drogi powiatowej nr 169 i jej funkcji do drogi wojewódzkiej, - zakładany przebieg drogi szybkiego ruchu S10, - utrzymanie i urządzenie pasa drogowego dla istniejących dróg gminnych. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	Tereny, na których obowiązują mpzp uchwalone wg ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – nie tracą ważności po 2001 r.	

<p>Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp</p>	<p>Uznaje się za niezbędne opracowanie planów miejscowych dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa w strefie kształtowania układów osadniczych. Zakres terenowy tych planów winien obejmować minimum obszary jednorodnie funkcjonalnie w danej jednostce osadniczej, - terenów zabudowy letniskowej i rekreacyjnej wyznaczonych jako wyodrębnione przestrzenie zespoły zabudowy, - terenów lokalizacji celów publicznych wg parametrów realizacji celów rozwojowych (oczyszczalnie, inwestycje oświaty, zdrowia, kultury, sportu), - terenów rozwojowych i koncentracji inwestycji sektora prywatnego, - terenów istniejącego i potencjalnego zainwestowania w sąsiedztwie obiektów i zespołów zabytkowych, - terenów położonych w strefach ochronnych Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, - obszaru skarpy wiślanej ze względu na jej znaczenie dla zachowania tożsamości kulturowej, - terenów lokalizacji zadań rządowych – na wniosek inwestora. 	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	<p>Obszary wymagające rewitalizacji i rehabilitacji – nadrzędnym celem jest utrzymanie dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów, pielęgnację i renowację założeń zieleni.</p> <p>Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.</p>	
Tereny zamknięte		

Gmina BULKOWO

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

W obszarze przestrzeni przeznaczonej do urbanizacji (strefa kształtowania układu osadniczego) przyjęto zasadę tworzenia większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości, mieszania funkcji w celu sprawniejszego funkcjonowania struktury oraz przeciwdziałanie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Przekształcenia mają

na celu intensyfikację procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych, związanych głównie z rolą wsi Bulkowo, jako ośrodka o charakterze lokalnym (gminnym) oraz wsiami Blichowo oraz Łubki Nowe koncentrującym działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno-usługową. Wsie Bulkowo, Blichowo i Łubki Nowe predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnego rozwoju. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno-składowe i działalności gospodarczej; Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej we wsiach: Bulkowo, Blichowo i Łubki Nowe. Funkcja usługowa powinna być nieuciążliwa dla otoczenia, tj. nie powinna pogarszać stanu środowiska. Przyjmuje się następujące standardy w strefie: - wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków, - wyposażenie zwartej zabudowy w wodociągi, - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji, - zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej zieleni w projektowanym zagospodarowaniu, - uwzględnianie charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno-składowej wyznaczonej we wsiach: Bulkowo, Blichowo, Łubki Nowe, Praga, Łubki Stare, Golanki, Nadułki i Rogowo.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)		
Tereny zieleni urządzonej (cementarze, parki, ogródki działkowe)	Parki (orzeczone i nieorzeczone) są w złym stanie, wymagają pielęgnacji i konserwacji. Wymagają opracowania projektów rewaloryzacji mających na celu przywrócenie im historycznych walorów oraz odtworzenie ich roli w krajobrazie. Parki te stanowią ważny element struktury ekologicznej gminy Bulkowo.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	- Promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich m.in. rozwój funkcji usług, - preferencje do lokalizacji działalności produkcyjno-usługowej związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym, - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, - lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł. W strefie obowiązują następujące standardy zagospodarowania: - maksymalna wysokość budynku 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, - obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Wyłączenie spod lokalizowania inwestycji niezwiązanych z produkcją rolną gruntów rolnych klas bonitacyjnych II, III i IV, wprowadzenie zakazu zabudowy na trwałych użytkach zielonych.	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano w strefie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewianie gruntów) w okolicach wsi: Praga, Łubki Stare, Łubki Nowe, Słupca, Bulkowo,
- rozwój funkcji rolniczej na obszarach gleb bardzo i średnio korzystnych (II–IV klasa bonitacyjna), rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego,

- obszary, w których wyklucza się zainwestowanie – użytki zielone, spełniające funkcje układów wentylacyjno-odwadniających, w północnej i środkowej części gminy wsie: Włóki, Bulkowo, Pilichowo, Podleck Nowy,
- wprowadzenie i rozwój funkcji agroturystyki; w celu jej rozwoju i zwiększenia atrakcyjności wyznaczono:
 - a) krajobrazową ścieżkę rowerową od miejscowości Praga (od płn. granicy gminy) – Łubki Nowe – Nadułki do Daniszewa oraz Praga – Blichowo – Badurki – Wołowa w kierunku Radzanowa,
 - b) wykorzystanie istniejących rzek do celów rekreacji.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Realizowana będzie ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych, a mianowicie:

- pomniki przyrody,
- parki podworskie orzeczone i nieorzeczone.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	Na terenie gminy Bulkowo znajduje się 6 pomników przyrody, są to: grusza polna, jesion wyniosły, buk pospolity, sosna wejmutka, kasztanowiec biały. Ochrona pomników przyrody polega na zakazie jakiegokolwiek ich niszczenia. Zabrania się też wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Kontrola czystości wód rzeki Mołtawy i jej dopływów. Ochrona oczek wodnych oraz innych podmokłości, które skupiają się na terenach użytków zielonych poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - realizację oczyszczalni ścieków, przede wszystkim dla obiektów produkcyjnych, - realizację systemów kanalizacyjnych, uszczelniania zbiorników bezodpływowych, szamb, - prawidłową gospodarkę melioracyjną, - budowę zbiorników małej retencji. 	
Lasy, dolesienia	Gospodarka leśna wg Planów urzędowania lasów.	
Trwałe użytki zielone	Zakaz zabudowy na trwałych użytkach zielonych. Obsadzenie żywopłotami i drzewami istniejących dróg o dużym natężeniu ruchu.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	W rolniczej strefie produkcyjnej wyklucza się rozwój zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach gleb. Wprowadzenie kierunków produkcji rolnej dla obsługi ruchu agroturystycznego.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	Obszary o najkorzystniejszych warunkach do budowy ujęć wód podziemnych. Występują tu wody czwartorzędowe w zwałach piasków i żwirów międzymorenowych. Racjonalne stosowanie środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych, ekologizacja rolnictwa. Realizacja oczyszczalni ścieków oraz systemów kanalizacji sanitarnej.	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Celami polityki ochronnej dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona oraz należyta ekspozycja istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- zapewnienie warunków pełnego wykorzystania ich walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie obiektów zabytkowych w nowych możliwościach ekonomicznych gminy,

- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw dziedzictwa kulturowego gminy – rozpoznanie archeologiczne,
- dążenie do kontynuacji charakterystycznych dla zabytkowej architektury północnego Mazowsza rozwiązań w kształtowaniu współczesnej architektury, stanowiącej uzupełnienie zabudowy historycznej.

W rejonach nagromadzenia ww. wartości (strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w bezpośrednim otoczeniu najcenniejszych dla gminy obiektów zabytkowych przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Ochrona dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, będących w spisie konserwatorskim oraz stanowisk archeologicznych wymienionych szczegółowo w tekście Studium.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Dla zespołów parkowych wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Strefa ekologiczna w odległości 100 m od granicy terenu zespołu parkowo-dworskiego. Strefa konserwatorska w odległości 50 m od ww. granicy. Zespoły parkowo-dworskie stanowią niepodzielną nieruchomości.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Programem badań ratowniczych ze względu na zagrożenie czynnikami przyrodniczymi i działalnością człowieka należy objąć następujące stanowiska: - położone na wydmach, zagrożone wybieraniem kopalin, - zagrożone głęboką orką, gdzie warstwy kulturowe widoczne są na powierzchni gruntu, - zagrożone zainwestowaniem terenu. W obrębie występujących na działkach w miejscowościach: Goćlowo, Rogowo Nowe, Podleck Nowy, Dobra stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – w imieniu którego działa Kierownik Delegatury w Płocku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – wszelkich zamierzeń inwestycyjnych i innych działań projektowych związanych z koniecznością przeprowadzenia ziemnych robót budowlanych przewidzianych do realizacji w granicach wymienionych stanowisk archeologicznych i stref ich ochrony konserwatorskiej.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej Studium ustala:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego,

- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego zainwestowania, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowę układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych,

- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego służącego rozwojowi funkcji produkcyjno-składowej; budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- modernizację istniejących dróg powiatowych i gminnych wzdłuż których zlokalizowane mają być ścieżki rowerowe,
- uzupełnienie i modernizację dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych do szerokości w liniach rozgraniczających 20 m. Obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania.	
Drogi gminne	Utrzymanie i urządzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych do szerokości w liniach rozgraniczających 12–15 m.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Podniesienie rangi dróg powiatowych nr 206 i nr 236 do rangi dróg wojewódzkich, ponieważ stanowią one relację ważną w skali województwa łączącą drogi powiatowe z drogą krajową nr 10.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe		
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej		
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	<p>W obrębie obszarów, na których rozmieszczone będą elektrownie wiatrowe obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość wieży elektrowni 125 m, wysokość pozostałych budowli wynikająca z wymagań technologii, - ograniczenie maksymalnej mocy akustycznej elektrowni do poziomu, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów zabudowanych, - ujednoczenie kolorystyki elektrowni tworzących farmę. <p>W obrębie strefy ochronnej obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie dotychczasowego użytkowania – rolnicza przestrzeń produkcyjna, - zakaz zabudowy mieszkaniowej, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolną oraz inwestycji niechronionych akustycznie. 	

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

W Studium wyznaczone zostały tereny zadań publicznych lokalnych i ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>W zakresie infrastruktury społecznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjum we wsiach: Bulkowo, Blichowo, Łubki Nowe, Nadułki, Włóki, Worowice i Krubice, - utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych, - wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych do realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, - wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców. <p>W zakresie gospodarki komunalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej, - dalszy rozwój sieci wodociągowej, - rozpoczęcie budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym ścieków z terenów nieprzewidzianych do skanalizowania, - obniżenie popytu na energię poprzez stosowanie technologii i urządzeń energooszczędnych. 	

- **Polityka planistyczna**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno-składowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej, - terenów lokalizacji celów publicznych (oczyszczalnie, unieszkodliwianie odpadów itp.). <p>Zasięg terenów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określony został na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.</p>	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania**

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Miasto i Gmina DROBIN

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Realizacja celów rozwoju gminy Drobin wiąże się z przekształceniem jakościowym i ilościowym istniejącego zagospodarowania. Wskazując kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjęto jako zasadę kontynuację cech istniejącego zainwestowania w zakresie funkcji oraz parametrów kształtowania zabudowy, uwzględniając zidentyfikowane tendencje rozwojowe oraz potrzeby transformacji funkcjonalnych obszarów.

W zakresie rozwoju procesów urbanizacyjnych zakłada się:

- utrzymanie dotychczasowej funkcji i wzrost znaczenia miasta Drobin jako centrum gminy – wielofunkcyjnego ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym o cechach miejskich z współistniejącymi funkcjami: mieszkaniową, usługową, handlową, oświatową, opieki zdrowotnej i administracji. Planowane jest wzmocnienie pozycji miasta jako ośrodka usługowego oraz rozwój funkcji przemysłowych i mieszkaniowych,

- rozwój obszarów wiejskich jako obszarów wielofunkcyjnych z dominującymi funkcjami rolnymi i przyrodniczymi,
 - rozwój skoncentrowanych terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w miejscowościach: Łęg Probostwo, Rogotwórk, Nagórki Dobrskie, Cieszewo, Setropie,
 - zachowanie oraz rozwój istniejących terenów zabudowy przydrożnej.
- kształtowanie wielofunkcyjnych centrów wsi, szczególnie gęsto zaludnionych, o zwartej zabudowie – Łęg Probostwo, Kozłowo, Rogotwórk, jako przestrzeni publicznych służących integracji społeczności lokalnej z koncentracją zabudowy usługowej,
 - podkreślenie walorów historycznych miejscowości, poprzez rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych,
 - podniesienie jakości przestrzeni publicznych.

Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi wino polegać na wzbogaceniu przestrzeni poprzez:

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących im usług.</p> <p>W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji. Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o skali odpowiadającej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej i sportu, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż: <ul style="list-style-type: none"> a) dla działek o powierzchni poniżej 800 m – 20%, b) dla działek o powierzchni 800–1500 m – 30%, c) dla działek o powierzchni powyżej 1500 m – 40%; - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż: <ul style="list-style-type: none"> a) dla działek o powierzchni poniżej 800 m – 0,4, b) dla działek o powierzchni 800–1500 m – 0,3, c) dla działek o powierzchni powyżej 1500 m – 0,2; - minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 600 m²; - wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m. <p>Obszar o dominacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i towarzyszących im usług.</p> <p>W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji. Inne dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej i sportu, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 30%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4, - minimalna powierzchnia nowej działki – nie mniejsza niż 600 m², - wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m. <p>Obszar o dominacji funkcji usługowej.</p> <p>Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, parkingi, garaże. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu usługowego.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%, wyjątkowo 10%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,5, - wysokość zabudowy – nie większa niż 13 m. 	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Obszar o dominacji funkcji produkcyjnej, składów, magazynów i usług.</p> <p>Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej. Dopuszczalna lokalizacja funkcji mieszkaniowej w granicach działek w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych właściciela obiektu produkcyjnego lub usługowego nie zaliczonego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.</p>	

	<p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż: <ul style="list-style-type: none"> a) 10% dla terenów istniejących zakładów oraz dla terenów w mieście Drobina, b) 20% dla wyznaczonych terenów w pozostałych miejscowościach, z czego minimum 50% powinny zajmować nasadzenia zielenią wysoką; - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nieprzekraczający: <ul style="list-style-type: none"> a) 0,6 – dla terenów istniejących zakładów oraz terenów w mieście Drobina, b) 0,5 – dla wyznaczonych terenów w pozostałych miejscowościach; - wysokość budynków – nie większa niż 14 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości w sytuacji uwarunkowanej potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności; - wysokość pozostałych obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością – dostosowana do potrzeb. <p>Wyznacza się perspektywiczne kierunki rozwoju terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług w obszarze miasta, stanowiących powiększenie zasięgu tych terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym. Zasięg terenów przeznaczonych pod rozwój zainwestowania ograniczony będzie przebiegiem projektowanej obwodnicy Drobiną w przebiegu drogi krajowej nr 60.</p>	
<p>Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)</p>	<p>Obszar o funkcji usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami.</p> <p>Dopuszczalna lokalizacja usług związanych z obsługą sportu, rekreacji i wypoczynku tj.: gastronomia, hotelarstwo, pensjonaty, usługi kultury. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż: <ul style="list-style-type: none"> a) 30% dla terenów o charakterze sportowym (boiska utwardzone), b) 80% dla terenów rekreacyjnych; - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż: <ul style="list-style-type: none"> a) 0,5 dla terenów o charakterze sportowym (boiska utwardzone), b) 0,2 dla terenów rekreacyjnych; - wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m. Ograniczenie nie dotyczy instalacji, urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych – forma obiektów winna być kształtowana indywidualnie, stosownie do potrzeb. 	
<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>W ramach terenów zieleni urządzonej w Studium wyróżniono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zieleni parkowej, - czynne i nieczynne cmentarze, - strefę zieleni urządzonej w granicach terenów zurbanizowanych. <p>Dla terenów zieleni parkowej – ZP wskazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejących budynków usługowych (szkoły), mieszkaniowych wielorodzinnych i jednorodzinnych, - obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu i jego pielęgnacji, - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem, handlem i gastronomią, - 80% terenu należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną. <p>Jako tereny zieleni parkowej (ZP) wskazano teren nieczynnego cmentarza wojennego oraz teren nieczynnego cmentarza żydowskiego w mieście Drobina.</p> <p>Dla czynnych cmentarzy – ZC w Drobinie, Łęgu Probstwie i Rogotwórsku wskazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jako podstawowy kierunek działań – zachowanie, porządkowanie i rewitalizację, - zachowanie: historycznego rozplanowania, istniejącej zabytkowej sztuki sepulkralnej, ogrodzeń i istniejącego starodrzewu, - zachowanie rezerw terenów do ich rozbudowy, - zagospodarowanie terenów przyległych do granic cmentarzy w sposób zapewniający ich właściwą ekspozycję, - konieczność opracowania projektów zagospodarowania, - zachowanie strefy ochrony sanitarnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - lokalizację kaplic (domów pogrzebowych) o formie indywidualnej, nawiązującej do lokalnej tradycji budowlanej. Wielkość obiektów i forma zabudowy do ustalenia w planie miejscowym, - należy wprowadzić szpalerowe nasadzenia drzew oraz minimum 10% terenu należy urządzić jako teren zielony z nasadzeniami zielenią wysoką. <p>Dla nieczynnego cmentarza – ZCn w Biskupicach wskazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jako podstawowy kierunek działań – zachowanie, porządkowanie i rewitalizację, 	

	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się urządzenie terenu jako parkowego, - obowiązek uzgadniania wszelkich działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. <p>Wyznacza się strefę zieleni urządzonej w granicach terenów zurbanizowanych: terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, zabudowę zagrodową oraz zabudowę produkcyjno-usługową zlokalizowanych w mieście Drobin oraz w miejscowościach Łęg Probstwo i Psary – zlokalizowane w obniżeniach dolinnych cieków – predysponowane do zachowania funkcji przyrodniczej.</p> <p>Szczegółowy zasięg strefy oraz ograniczenia w zakresie zagospodarowania do ustalenia w planie miejscowym.</p> <p>W granicach strefy należy dążyć do maksymalnego zachowania funkcji przyrodniczych terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urządzenie/pozostawienie terenu jako zielonego, - ograniczenie lokalizacji zabudowy – wykluczenie lokalizacji lub pozostawienie możliwie jak najwyższego udziału powierzchni biologicznie czynnej, - zachowanie naturalnych kierunków przepływu wód powierzchniowych. 	
<p>Tereny śródmiejskie</p>	<p>Obszar o dominacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z funkcjami usługowymi, skupiający usługi centrotwórcze (administracja, kultura, usługi finansowe, usługi noclegowe, gastronomiczne, handel) z preferencją lokalizacji obiektów użyteczności publicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji.</p> <p>Funkcje towarzyszące: tereny zieleni urządzonej, parkingi, garaże, tereny infrastruktury technicznej.</p> <p>Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensyfikacji zainwestowania, - porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg, - porządkowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń i wytycznych konserwatorskich, - kształtowania estetycznych przestrzeni publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.), - dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez właściwe kształtowanie zabudowy, - wykluczenia możliwości rozwoju zabudowy naruszającej zabytkowy układ urbanistyczny, gabaryty i charakter przestrzenny, - wykorzystania istniejących zasobów (zwłaszcza zabytkowych) do lokalizacji usług o charakterze centrotwórczym (zróżnicowany w profilu handel, gastronomia, usługi noclegowe, finansowe, administracja, kultura, oświata), - rozwoju wyposażenia terenu w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – co najmniej 10%, wyjątkowo 0%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1–0,7, wyjątkowo do 1,0, - wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie większa niż 13 m, - wysokość budynków usług administracji publicznej, kultury – nie większa niż 15 m, - ograniczenie wysokości nie dotyczy elementów architektonicznych typu wieże, wieżyczki oraz budynków kultu religijnego. 	
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>Obszar o dominacji funkcji zabudowy zagrodowej, współfunkcjonującej z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wydzielenie poszczególnych funkcji, szczególnie w sytuacji kiedy wynika to z utrwalania istniejącego sposobu zagospodarowania. Dopuszczalne funkcje towarzyszące: tereny infrastruktury technicznej, obiekty produkcji i obsługi produkcji rolnej, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania działek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki – nie mniejszy niż 20%, - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie większy niż 0,4, - minimalna powierzchnia nowej działki: <ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczonej pod zabudowę z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej – nie mniejsza niż 2000 m², b) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i/lub usługową – nie mniejsza niż 1000 m², 	

	<ul style="list-style-type: none"> - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – nie większa niż 10 m, - wysokość obiektów związanych z produkcją rolną – nie większa niż 12 m, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych związanych z działalnością rolniczą – dostosowana do potrzeb. 	
<p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>	<p>Wskazuje się obszary wyłączone z zabudowy pozostające w dotychczasowym użytkowaniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lasy wymagające prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, - tereny użytków zielonych (łąk i pastwisk) – obszar o wysokim poziomie wód gruntowych, zabezpieczający naturalne równoważenie stosunków wodnych, strefa oczyszczania wód, - wody powierzchniowe – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną (urządzenia małej retencji), <p>pasy terenu dla projektowanych i modernizowanych odcinków dróg krajowych, stanowiące zabezpieczenie niezbędnych terenów do realizacji obejścia miasta Drobin drogami krajowymi nr 60 i nr 10. Przyjęto wyłączenie terenu przeznaczonego pod budowę dróg z zabudowy i trwałego zagospodarowania np. zalesiania.</p>	

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	Dla pomników przyrody wskazuje się konieczność: prowadzenia regularnych zabiegów konserwacyjno-pielęgnacyjnych wynikających z potrzeb bieżących, konieczność ich odpowiedniego oznakowania oraz zakaz realizacji zabudowy w obrębie korony drzewa. Pozostałe ograniczenia obowiązują zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Na terenie gminy znajduje się 6 użytków ekologicznych, o łącznej powierzchni 6,1 ha. Znajdują się w miejscowościach: <ul style="list-style-type: none"> - Dziewanowo – użytki 663, 664, 667, 668. Użytki ekologiczne zlokalizowane są na terenie lasu państwowego, przy drodze powiatowej Nr 6914W. - Kuchary – użytki 665, 666. Na terenie użytków ekologicznych nie występują zastoiska wody. 	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Funkcje korytarzy i powiązań ekologicznych na terenie gminy Drobin pełnią przede wszystkim doliny rzek: Sierpienicy i Karsówki, kompleksy leśne, strefy zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz inne elementy przyrodnicze (oznaczone na rysunku Studium), które gwarantują intensywny przepływ materii i energii oraz informacji genetycznej. Priorytetem winno być zachowanie ich drożności, poprzez wykluczenie rozwoju zainwestowania, w tym realizacji elektrowni wiatrowych, umożliwienie bezpiecznego przemieszczania się zwierząt przez tereny dróg. Tereny leśne, zieleni śródpolnej i dolinnej winny być chronione przed wycinką i zmianą sposobu użytkowania.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Jako główne kierunki działań w zakresie ochrony zasobów wodnych wskazuje się: - ochronę zasobów wodnych i racjonalizację zużycia wody we wszystkich dziedzinach gospodarki, tj. przemyśle, rolnictwie, gospodarce komunalnej, - poprawę czystości wód powierzchniowych, - poprawę bilansu hydrologicznego (zwiększenie zasobów wód w zlewni), - zachowanie drożności cieków oraz możliwości spływu wód opadowych i roztopowych zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu.	
Lasy, dolesienia	W obszarach lasów wyróżniono lasy prywatne – ZL oraz tereny lasów państwowych – ZLP. W lasach prywatnych i państwowych obowiązuje prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie zachowania funkcji przyrodniczych lasów. Wskazuje się zakaz realizacji zabudowy innej niż obiekty i urządzenia gospodarki leśnej. Dopuszcza się realizację nowych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, w tym ochroną przeciwpożarową, gospodarką wodną, komunikacją oraz obsługą ruchu turystycznego (zadaszenia, pola biwakowe itp.). Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów: - stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – dostosowany do potrzeb, wysokość budynków – nie większa niż 10 m. Wskazuje się realizację zalesień jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz tworzenie między nimi elementów łącznikowych. Nie przewiduje się możliwości realizacji nowej zabudowy. Dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów gospodarki leśnej. Realizacja zainwestowania w granicach obszaru nie może powodować ograniczenia jego funkcji łącznikowej w systemie przyrodniczym.	
Trwałe użytki zielone	W granicach łąk i pastwisk (PS) nie przewiduje się możliwości realizacji nowej zabudowy (lokalizacji nowych siedlisk) z wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z retencjonowaniem wód powierzchniowych oraz pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych. Działalność rolnicza powinna być ograniczona do utrzymania terenów jako użytków zielonych.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Realizacja nowej zabudowy na terenach wskazanych do utrzymania funkcji rolniczej dopuszczalna jest jedynie w sytuacji, gdy właściciel gospodarstwa nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb inwestycyjnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W granicach gruntów zmeliorowanych nie należy lokalizować zabudowy.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy dziedzictwo kulturowe obejmuje zabytki nieruchome i stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie konserwatorskiej. Obejmuje ona ochronę substancji, należyłą ekspozycję historycznych świadectw rozwoju gminy, zapewnienie warunków pełnego wykorzystania walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji i adaptacji umożliwiających funkcjonowanie zabytków w nowych możliwościach ekonomicznych gminy.

Wskazane jest podjęcie przez gminę działań organizacyjnych oraz promocyjnych wspomagających właścicieli w utrzymaniu obiektów zabytkowych oraz prowadzonych przy nich prac konserwatorskich.

Obiekty zabytkowe (zarówno te wpisane do rejestru zabytków, jak i do ewidencji zabytków) podlegają ochronie, przy czym:

- obiekty w bardzo złym stanie technicznym, których stan nie pozwala na przeprowadzenie remontu bądź też koszt remontu znacznie przekraczałby wartość obiektów, zakwalifikowane na podstawie szczegółowych ekspertyz konstrukcyjno-budowlanych do rozbiórki, podlegają ochronie poprzez obowiązek

- sporządzenia szczegółowej dokumentacji inwentaryzacyjnej konserwatorsko-budowlanej przed dokonaniem rozbiórki,
- obiekty realizowane w miejscu rozebranego budynku winny respektować proporcje, formę dachów, relacje z sąsiednimi budynkami, odpowiadające charakterowi obiektów zabytkowych,
 - realizacja nowych obiektów w otoczeniu obiektów zabytkowych nie może powodować pomniejszenia wartości kulturowej i funkcjonalnej obiektu zabytkowego oraz jego ekspozycji,
 - wykorzystanie zabytkowego obiektu lub zespołu na cele użytkowe, prowadzenie jakichkolwiek prac remontowych oraz dokonywanie zmian dotyczących zabytku oraz jego otoczenia, może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości z uwzględnieniem historycznej funkcji, a wszelkie działania przy zabytku i jego otoczeniu związane z naruszeniem substancji lub mogące mieć wpływ na stan zachowania lub zmiany w wyglądzie wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków realizowana będzie poprzez respektowanie zasad ich ochrony zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków. Dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków wskazuje się utrzymanie substancji zabytkowej we właściwym stanie poprzez prowadzone działania ochronne i pielęgnacyjne zabezpieczające przed zniszczeniem, uszkodzeniem i dewastacją. Wszelkie prace budowlane związane z odnawianiem, rekonstrukcją, konserwacją, przebudową, odbudową, rozbudową, zmianami w otoczeniu zabytków, zmianami funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają zgody WKZ.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Obiekty wpisane do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków winny być objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Gminna ewidencja zabytków, po dokonaniu ewentualnej weryfikacji listy obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, jest podstawą do sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami oraz ewentualnie gminnego programu rewitalizacji – koniecznych do realizacji spójnej polityki ochrony zabytków. Wskazuje się objęcie ochroną konserwatorską znajdujących się na terenie gminy Drobin zdegradowanych terenów po dawnych zespołach dworsko-parkowych, nieobjętych dotychczas żadną z form ochrony konserwatorskiej. Są to pozostałości parków w miejscowościach: Krajkowo, Łęg Kasztelański, Nagórki Dobrskie, Mokrzek, Psary, Tupadły, Dziewanowo, Świerczynek i Chudzyno. Zalecane jest objęcie Gminną Ewidencją Zabytków oraz ochroną w planie miejscowym. W przypadku objęcia ich ochroną należy stosować wymogi analogiczne jak dla stref ścisłej ochrony konserwatorskiej parków i zespołów dworskich.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Studium ustala strefy ochrony konserwatorskiej, dla których określa się ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenów, realizacji inwestycji oraz kształtowania zabudowy – do uwzględnienia przy sporządzaniu planu miejscowego: - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin, - strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin, - strefę ochrony ekspozycji i powiązań widokowych, obejmującą wglądy widokowe na cmentarz i kościół w Drobinie oraz dwór Piwnickich przy ul. Przyszłość i Rynek, - strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej parków i zespołów dworskich, obejmującą: park dworski w Biskupicach (100 m od granic parku), park dworski w Karsach (150 m od granic parku), zespół dworski w Kowalewie (100 m od granic parku), zespół dworski w Kucharach (150 m od granic parku), park dworski w Mogielnicy (100 m od granic parku), park dworski w Setropiu (150 m od granic parku), - strefy ochrony archeologicznej.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych: - strefę stanowisk archeologicznych o szczególnych wartościach naukowo-badawczych, dla której ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, rozpoznawczych, archeologicznych badań powierzchniowo-sondazowych przed przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w ich obrębie,	

	- strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla której wskazuje się obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów stanowisk archeologicznych.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki	Ochroną winny być objęte miejsca pamięci narodowej oraz ich najbliższe otoczenie. W odległości 50 m od istniejących miejsc pamięci należy wykluczyć możliwość zaśmiecania, gromadzenia odpadów, gromadzenia mas ziemnych. W odległości mniejszej niż 20 m należy zakazać lokalizacji wolno stojących form reklamowych.	
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W rozwoju systemu komunikacyjnego gminy, w zakresie kształtowania powiązań zewnętrznych, zakłada się:

- utrzymanie istniejącej drogi krajowej nr 10 Szczecin – Płońsk z perspektywicznym dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi ekspresowej S,
- utrzymanie i modernizację istniejącej drogi krajowej nr 60 Płock – Ostrów Mazowiecka z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi głównej ruchu przyspieszonego GP,
- utrzymanie i modernizację istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do obowiązujących

przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne,

- przebudowę istniejącej sieci dróg powiatowych z dostosowaniem do planów modernizacji dróg krajowych.

W rozwoju wewnętrznego systemu drogowego gminy zakłada się:

- budowę nowych połączeń dróg gminnych z układem dróg o znaczeniu regionalnym,
- utrzymanie, modernizację i przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne,
- przebudowę istniejącej sieci dróg gminnych z dostosowaniem do planów modernizacji dróg krajowych,
- budowę chodników, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych,
- urządzenie dróg, mających nieurządzone nawierzchnie,
- budowę i rozbudowę układu komunikacyjnego na terenach przewidzianych do rozwoju urbanizacji.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10	Utrzymanie istniejącej drogi krajowej nr 10 Szczecin – Płońsk z perspektywicznym dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi ekspresowej S (w tym budowę obwodnicy miasta Drobin) o szerokości nie mniejszej niż 40 m w granicach terenów zabudowanych oraz minimum 30 m poza terenami zabudowy.	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Utrzymanie istniejącej drogi krajowej nr 10 Szczecin – Płońsk z perspektywicznym dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi ekspresowej S10. Utrzymanie i modernizację istniejącej drogi krajowej nr 60 Płock – Ostrów Mazowiecka z dostosowaniem do obowiązujących przepisów w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne dla drogi głównej ruchu przyspieszonego GP (w tym budowę obwodnicy miasta Drobin) o szerokości nie mniejszej niż 30 m w granicach terenów zabudowanych oraz minimum 25 m poza terenami zabudowy.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Budowa obwodnic w ciągach dróg krajowych nr 10 i nr 60.	

Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe powinny być projektowane jako drogi zbiorcze Z o szerokości nie mniejszej niż 20 m.	
Drogi gminne		
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Przejęcie odcinków dróg krajowych nr 10 i nr 60 po wybudowaniu obwodnic na potrzeby obsługi ruchu lokalnego.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP	Lokalizację Miejsc Obsługi Podróżnych (MOP) o funkcji wypoczynkowo-usługowej z możliwością lokalizacji obiektów tj. urządzenia sanitarne, stacje paliw, stanowiska obsługi podróżnych, obiekty gastronomiczno-handlowe, informacji turystycznej.	

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	W pasach drogowych dróg krajowych nr 10 i nr 60 oraz dróg powiatowych, o ile warunki terenowe na to pozwalają, należy przewidzieć pobocza lub ścieżki rowerowe i chodniki umożliwiające bezpieczne poruszanie się rowerzystom i pieszym.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej wskazuje się lokalizację terenów infrastruktury technicznej obejmujących istniejące i projektowane obiekty infrastruktury technicznej związane z gospodarką wodną, ściekową, gospodarką odpadami oraz urządzenia elektroenergetyczne i gazownicze. W granicach terenów infrastruktury obowiązuje:	

	<ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących oraz budowa nowych urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej, - sposób zainwestowania dostosowany do wymogów technologicznych i bezpieczeństwa użytkowania. 	
Farmy wiatrowe	<p>Lokalizacje elektrowni wiatrowych dopuszcza się na terenach rolniczych, w tym na terenach potencjalnych zalesień oraz na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług na terenie całej gminy, przy czym duże farmy wiatrowe (grupy turbin) winny być lokalizowane w wyznaczonych strefach potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych.</p> <p>Wskazuje się strefy potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Biskupice, Cieszewo, Cieśle, Chudzynek, Chudzyno, Chudzyno Kolonia, Dobrosielice II, Nagórki Dobrskie, Niemczewo, Nowa Wieś, Karsy i Setropie, w związku ze złożonymi wnioskami o dopuszczenie ich lokalizacji. W strefie zakłada się lokalizację elektrowni wiatrowych i jednocześnie ograniczenie lokalizacji funkcji podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.</p>	
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa oczyszczalni ścieków w miejscowościach Łęg Probstwo i Rogo-twórszk. Dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków w celu obsługi dużych zespołów zabudowy.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	<p>Dla placów – PL (wyznaczono place w Drobinie) wskazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zintegrowaną przestrzeń ogólnodostępną, obejmującą rozwiązania komunikacji pieszej, parkingi, zieleni, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi, - jako podstawowy kierunek działań – zachowanie, porządkowanie i rewitalizację, - uporządkowanie zieleni, dostosowanie jej do podstawowej funkcji terenu – placu, - urządzenie terenu w sposób umożliwiający organizację imprez masowych, - urządzenie nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo. 	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym lokalizuje się na terenach dróg gminnych, terenach infrastruktury, usług sportu i rekreacji, zabudowy usługowej, terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, terenach zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oraz terenach zieleni urządzonej.</p> <p>Szczegółowe ustalenie lokalizacji inwestycji powinno nastąpić w planie miejscowym lub decyzji administracyjnej.</p> <p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy Drobin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa (przebudowa) drogi krajowej nr 10 Płońsk – Toruń i dostosowanie jej parametrów technicznych do drogi ekspresowej, - dostosowanie do standardu klasy GP (droga główna ruchu przyspieszonego) drogi krajowej nr 60, tworzącej fragment Wielkiej Obwodnicy Mazowsza. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mppz	Wyznaczono obszar przestrzeni publicznej obejmujący centrum miasta Drobin, oznaczony na rysunku Studium – obszar ma opracowany obowiązujący plan miejscowy.	

<p>Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp</p>	<p>Wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszarów rozwoju zabudowy – wskazane do rozwoju i intensyfikacji procesów urbanizacyjnych, niebędących kontynuacją pasm istniejącej przyulicznej zabudowy, dla których należy ustalić zasady ochrony i kształtowania przestrzeni, - terenów, dla których planuje się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, - terenów w granicach stref ścisłej ochrony konserwatorskiej, - obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, - terenów planowanych zalesień – o ile zalesienie ma uzyskać wsparcie finansowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, - stref potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych. 	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
<p>Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)</p>	<p>W granicach gminy Drobin nie występują naturalne zagrożenia geologiczne ani obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.</p>	
<p>Granice zagrożenia powodziowego</p>	<p>Rzeki przepływające przez teren gminy Drobin nie stanowią zagrożenia powodziowego dla obszarów do nich przylegających. Na wystąpienie okresowych podtopień narażone są tereny położone wzdłuż rzeki Karsówki i Sierpienicy. Obszary wzdłuż mniejszych cieków oraz lokalne obniżenia terenu są miejscami występowania wód hipodermicznych, narażone są na występowanie okresowych podtopień.</p>	
<p>Tereny górnicze, obszary górnicze</p>	<p>W sąsiedztwie terenu górniczego „Cieszewo” nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z dyspozycjami funkcjonalno-przestrzennymi przedstawionymi na rysunku Studium. W granicach terenu górniczego dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją i przetwarzaniem kopaliny, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zlikwidowane. Sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie może powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich. W granicach terenu górniczego „Cieszewo” nie wyznacza się filarów ochronnych – potrzeby w tym zakresie nie występują.</p>	
<p>Tereny eksploatacji surowców naturalnych</p>	<p>Prowadzenie eksploatacji oraz zagospodarowanie terenu górniczego i jego sąsiedztwa powinno uwzględniać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bezpieczeństwa powszechnego w szczególności poprzez zachowanie pasów ochronnych wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego, zabezpieczającego obiekty stałe lub tereny położone w pobliżu wyrobisk odkrywkowych przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną lub poeksploatacyjną oraz zabezpieczającego wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych, - spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, <p>grunty po działalności górniczej powinny być poddane sukcesywnej rekultywacji. Jako najbardziej pożądany kierunek wskazuje się kierunek wodny lub leśny. W ramach działań rekultywacyjnych dopuszcza się wykorzystanie terenu do realizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług. Sposób realizacji zabudowy winien być oparty o wyniki badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.</p>	
<p>Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji</p>	<p>Obszary wymagające rewitalizacji i rehabilitacji:</p> <p>obszar historycznego centrum miasta Drobin – celem działań winno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej oraz kształtowanie układu przestrzennego miasta poprzez rewaloryzację istniejących zasobów, obszary zabytkowych parków i pozostałości zespołów dworsko-parkowych w miejscowościach: Biskupice, Dobrosielice I, Karsy, Kowalewo, Kozłowo, Kuchary, łąg Kościelny, Milice-Kostery, Mogielnica i Setropie oraz Chudzyńno, Dziewanowo, Krajkowo, Mokrzak, Nagórki Dobrskie, Psary, Świerczynek i Tupadły – zakłada się dbałość o ład przestrzenny oraz odtworzenie histo-</p>	

	<p>rycznych kompozycji i założeń dworsko-parkowych z jednoczesnym wykorzystaniem rozwoju funkcji turystycznych, sportowo-rekreacyjnych, ew. mieszkaniowych.</p> <p>Obszary wymagające rekultywacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszary związane z eksploatacją kopalni (tereny poeksploatacyjne, objęte i mogące być objęte eksploatacją). Obszary po zakończeniu eksploatacji powinny zostać zrehabilitowane. Wskazane jest w ramach procesu rewitalizacji obszaru wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych do wzmocnienia funkcji przyrodniczej terenu (wprowadzenie zalesień lub zbiorników wodnych); - składowisko odpadów komunalnych, we wsi Cieszewo. Po zakończeniu eksploatacji tereny związane ze składowaniem odpadów winny być zrehabilitowane. Teren może być zagospodarowany na cele związane z gospodarką odpadami i ich unieszkodliwianiem. 	
Tereny zamknięte		

Miasto i Gmina GĄBIN

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Do zasad polityki przestrzennej określonych w Studium należą m.in.:

- rozwój i wzmocnienie funkcji m. Gąbiną jako ośrodka lokalnego życia gospodarczego, usług, życia kulturalnego,
- wielofunkcyjny rozwój wsi wyposażonych w obiekty infrastruktury społecznej, koncentracja osadnictwa wiejskiego – Lipińskie, Kamień Stary, Topólno,

- rozwój funkcji osiedleńczej w strefie I – Górkki Dobrzykowskie, Grabie Polskie,
- odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości,
- na terenach leżących w zwartej zabudowie wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględniania występowania i charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Rozwój funkcji mieszkaniowej w strefie I ograniczony do istniejących i proponowanych skupisk zabudowy – wskaźnik zabudowy działki – 30%. Standardy intensywności zabudowy w strefie II: mieszkaniowej – 0,4–0,5, usługowej – 0,4–1,0.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Tereny dla rozwoju funkcji działalności gospodarczej w strefie I (Borki, Grabie, Wymyśle – eksploatacja kopalni); ustala się zasadę, że uciążliwość funkcji zawiera się w granicach własności, działki. Standardy intensywności zabudowy produkcyjnej w strefie II – 0,2–0,8.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	W strefie I rozwój funkcji turystycznej usługowej i pobytowej niekolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego. Tereny dotyczące lokalizacji zainstalowania turystyczno-rekreacyjnego (Ludwików, Karolew, Zofiówka) – minimalna wielkość działki – 2000 m ² .	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie	Sanacja istniejących zasobów, rehabilitacja zabudowy w centrum miasta; rewitalizacja i promocja historycznej struktury przestrzennej.	
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	

Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do warunków ochrony środowiska,

- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładu przestrzennego oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu,
- zachować wielkość i wartość ekologiczną istniejących obszarów węzłowych,
- uznać za korzystną dla środowiska odbudowę obiektów wodnych służących do retencjonowania wody.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Rezerваты pełniące głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki, edukacji na warunkach określonych w planie ochrony. Kierunki działań podporządkowane są obowiązującym przepisom szczególnym (rozporządzenie MOŚLiZN dotyczące rezerwatów).	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Gostynińsko-Gąbiński Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje kompleksy lasów, dolinę Wisły, zbiorowiska łąkowe, użytki rolne, obszary objęte ochroną prawną oraz osadnictwo. Kierunki działań podporządkowane są obowiązującym przepisom szczególnym (uchwała WRN Nr 163/XXVI/88 ustanawiająca Obszar Chronionego Krajobrazu). Kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu.	
Pomniki przyrody		Wskazane tylko w uwarunkowaniach
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe		
Lasy, dolesienia	Tereny predysponowane do zalesień – okolice wsi Ludwików, Potrzebna, Korzeniówka. Tereny leśne mogą pełnić funkcje rekreacyjne, z wyłączeniem pobytowych.	
Trwałe użytki zielone	Tereny charakteryzujące się przewagą użytków zielonych wysokiej i średniej jakości predysponowane są do prowadzenia hodowli.	

Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Tereny dobrych gleb o dużych walorach, występujących w zwartych kompleksach wskazane do intensywnej produkcji rolnej, korzystne dla wszystkich kierunków upraw.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

We wszystkich strefach należy realizować zasadę podnoszenia standardu środowiska kulturowego poprzez zachowanie, właściwą eksploatację, a także odbudowę obiektów zabytkowych. Rewaloryzacja

i promocja historycznej struktury miasta powinna dokonywać się na podstawie opracowania „Wytuczne konserwatorskie dla m. Gąbina”. Według Wytucznych w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta powinny zostać zachowane odrębności przestrzenne trzech miast historycznych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków		Tylko w Uwarunkowaniach
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji		Tylko w Uwarunkowaniach
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Obowiązują strefy ochrony ekologicznej oraz ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Koszelewie. W układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta powinny pozostać zachowane odrębności przestrzenne trzech miast historycznych w ramach stref ochrony konserwatorskiej.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Na terenach występowania stanowisk archeologicznych wszelka działalność związana z robotami ziemnymi wymaga każdorazowo uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

We wszystkich strefach w odniesieniu do komunikacji obowiązują działania adaptacji i ulepszenia istniejących tras oraz wyposażanie terenów w urządzenia komunikacyjne (dojazdy, parkingi, obsługa).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		

Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Wzrost znaczenia drogi nr 575 – rozwiązanie problemu ograniczenia obsługi terenu przyległego w obszarach wzmożonej urbanizacji.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Uwzględniono zapisane w planie zagospodarowania miasta rezerwy przestrzenne pod rozbudowę układu.	
Drogi powiatowe	Zasada zaniechania obudowy dróg ponadlokalnych.	
Drogi gminne	Rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego w północnej części gminy służąca rozwojowi funkcji turystycznej.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	W ramach promocji funkcji turystycznych wyznaczono śródleśną ścieżkę rowerową.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Sukcesywna realizacja sieci gazowej w gminie.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>O znaczeniu ponadlokalnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Działania adaptacyjne, modernizacyjne i rozbudowa: Zespołu Szkół im. Staszica w Gąbinie, Centrum Radiowo-Nadawcze w <u>Konstancinie</u>, Dom Pomocy Społecznej w Koszelewie, droga wojewódzka nr 575; - Budowa obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 575 w m. Gąbin. <p>O znaczeniu lokalnym:</p> <p>Działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy: szkoły podstawowe w Gąbinie, Grabiach, Czermnie, Dobrzykowie, Borkach i Kamieniu; przychodnia i ośrodek zdrowia w Gąbinie, ośrodek zdrowia w Dobrzykowie; Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury; przedszkola w Gąbinie i Dobrzykowie; stacje wodociągowe wraz z ujęciami w Czermnie, Kamieniu, Lipińskich Górkach; oczyszczalnia ścieków w Gąbinie; składowisko odpadów stałych komunalnych w Kępnie.</p>	Powinno być w <u>Konstancynie</u>

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Tereny istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa w strefie przyrodniczej lub dla całej strefy;</p> <p>Tereny zainwestowania miejskiego i potencjalnego rozwoju w mieście Gąbinie, ze szczególnym kompleksowym planem terenu śródmiejskiego w granicach zabytkowego układu urbanistycznego.</p>	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	Obszar krawędzi erozyjno-denudacyjnej o atrakcyjnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazany do pozostawienia w warunkach zbliżonych do naturalnych.	
Granice zagrożenia powodziowego	Dla obszaru tego obowiązują ustalenia zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych do magazynowania oraz budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina ŁĄCK

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Tereny głównie przeznaczone pod nierolniczą zabudowę mieszkaniową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług, pod warunkiem ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic własności. Stosownie do zapotrzebowania możliwe jest realizowanie tzw. wielomieszkaniowych małych domów. Na terenach wskazanych w Koszelówce przyjęto ekstensywną zabudowę na większych działkach z włączeniem do zagospodarowania istniejących oczek wodnych, zespołów zadrzewień i zakrzewień terenu, które podlegają ochronie.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,30,5, maks. procent zabudowy działki – 40%. min. wielkość działki 1500 m², maks. wysokość budynków – 10 m.</p> <p>Zabudowa głównie o funkcjach usługowych dla mieszkańców, zabudowa i lokale mieszkaniowe stanowią uzupełnienie funkcji usługowych.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i innej działalności gospodarczej – priorytet dla zabudowy związanej z produkcją hurtowniami, składami i bazami oraz innej działalności gospodarczej o charakterze usługowym. Uciążliwość działalności winna być ograniczona do granic własności.</p> <p>Tereny rozwojowe przeznaczone głównie (funkcja podstawowa) dla większych obiektów handlu detalicznego typu „makro”, hurtowni, salonów samochodowych, meblowych, wyposażenia domów i urządzania ogrodów, drobnej produkcji o nieuciążliwym charakterze i innej działalności aktywizującej rynek pracy i umacniającej powiązania z regionem. Celowe jest dopuszczenie wprowadzania zabudowy mieszkaniowej dla prowadzących działalność gospodarczą w zakresie funkcji podstawowych.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Funkcje usługowe związane z wypoczynkiem i rekreacją – priorytet dla obiektów i urządzeń na potrzeby ruchu turystycznego i związanych z wypoczynkiem, rekreacją oraz sportem.</p> <p>Wyłącznie dla funkcji rekreacyjno-sportowych – teren z możliwością lokalizacji lotniska obsługującego głównie ruch turystyczny (loty krajoznawcze, sportowe itp.) i innych funkcji rekreacyjno-sportowych. Do czasu zagospodarowania teren pozostaje w użytkowaniu rolniczym.</p> <p>Zespoły działek budownictwa letniskowego – nie dopuszcza się zabudowy usługowej i gospodarczej.</p> <p>Tereny rozwojowe przeznaczone głównie (funkcja podstawowa) do zabudowy i zagospodarowania na cele letniskowe, wypoczynkowe, dla ośrodków rekreacyjno-sportowych, pensjonatów, do lokalizacji obiektów obsługi wypoczywających jak: restauracje, bary, salony gier, galerie itp. Celowe jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej dla prowadzących działalność gospodarczą w zakresie funkcji podstawowych.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cementarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie	<p>Tereny usług centrotwórczych – uzupełnienie zabudowy i zagospodarowania centrum wsi Łąck obiektami i urządzeniami obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego i mieszkańców w celu uatrakcyjnienia oferty i podniesienia standardu usług ponadlokalnych. Proponuje się kluby, informację turystyczną, kawiarnie, bary, obiekty handlowe, pamiątkarstwo, giełdę ogrodniczą itp.</p>	
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym – tereny, na których priorytet ma zabudowa i zagospodarowanie na potrzeby gospodarki rolnej.</p>	

Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)

- rezerваты przyrody,
- lasy nie wyłączone z funkcji gospodarczych,
- strefa ochrony jezior – pas terenu o zalecanej szerokości 200 ~ 300 m,
- tereny powiązań ekologicznych regulujące stosunki wodne,
- osie widokowe – dyspozycja terenów o walorach krajobrazowych i kulturowych – strefa wyłączona z zabudowy w celu zachowania wglądu na jezioro,
- pas terenu przeznaczony dla projektowanych i modernizowanych odcinków dróg krajowych i gminnych,
- strefa korzystna dla lokalizacji oczyszczalni ścieków.

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W ramach ochrony środowiska ustala się m.in. następujące zasady:

- zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
- maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni w zagospodarowaniu, ochrona i utrzymanie istniejących

układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, nadwodnych, cieków,

- zachowanie odległości ogrodzeń i zabudowy od cieków – minimum 10 m,
- uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami stałymi,
- zachowanie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej działki ok. 50%.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	„Łąck”, „Korzeń”, „Dąbrowa Łącka” – rezerваты częściowe, obszary pokryte drzewostanem, objęte ścisłą ochroną i wyłączone z zabudowy.	
Parki krajobrazowe	Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy /otulina – obowiązują ustalenia Planu Ochrony zatwierdzonego rozporządzeniem Wojewody Płockiego Nr 19/977 z dnia 20 lutego 1997 r. Ustalenia Planu Ochrony są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 24 ust. 9 ustawy z dnia 12 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114 poz. 492 z późn. zm.).	
Obszar chronionego krajobrazu	Cała gmina Łąck położona jest w „Obszarze chronionego krajobrazu” zgodnie z rozporządzeniem Nr 106/98 Wojewody Płockiego z dnia 24 kwietnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXVI/88 b. WRN w Płocku w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r.	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody – pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej o szczególnych wartościach krajobrazowych, odznaczające się indywidualnymi cechami. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew, umieszczania tablic i napisów oraz wznoszenia budowli w promieniu 15 m od pnia drzewa lub obiektu objętego ochroną.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Główne ciągi powiązań ekologicznych regulujących stosunki wodne – obszar o wysokim poziomie wód gruntowych zabezpieczający naturalne równowagę stosunków wodnych, strefa oczyszczania wód, tereny występowania torfu, ochrona terenów, zakaz zabudowy.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Wskazana strefa ochrony jezior – na terenach zurbanizowanych zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Płockiego obowiązuje strefa ochronna o szerokości 100 m do czasu jej ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zaleca się zwiększenie strefy ochrony na terenach udostępnianych do zabudowy i zagospodarowania (tereny potencjalnego rozwoju) do 200–300 m ze względu na stan wód w jeziorach i ich dużą podatność na degradację oraz ze względu na istniejące zainwestowanie z nieuporządkowaną gospodarką ściekową.</p> <p>Cieki wodne prowadzące wody pozaklasowej czystości wynikające z nieuporządkowanego korzystania ze środowiska w zlewni Kanału Dobrzykowskiego i Kanału Popłacińskiego. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze gminy.</p>	
Lasy, dolesienia	<p>Lasy – tereny pokryte drzewostanem oraz inne tereny określone jako lasy w art. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101 poz. 444 z późn. zm.). Obowiązuje gospodarka leśna ukierunkowana głównie na funkcje gospodarcze realizowane na podstawie planu urzędowania lasów.</p> <p>Lasy ochronne – obszary leśne uznane za ochronne na podstawie zarządzenia Nr 28 Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 marca 1994 r. wg wyodrębnionych kategorii ochronności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lasy wodochronne i glebochronne z cechami wodochronności, - lasy uszkodzone przez przemysł w II strefie zagrożenia przemysłowego. <p>Lasy wskazane do użytkowania rekreacyjno-wypoczynkowego – tereny pokryte drzewostanem, zagospodarowane na cele wypoczynku i objęte intensywną penetracją turystyczno-rekreacyjną. Obszar do wyłączenia z gospodarczych funkcji lasu.</p> <p>Tereny do zalesiania i zadrzewiania – przewidziane w mpzp gminy Łąck oraz ustalone na podstawie opracowania granicy polno-leśnej jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.</p> <p>Nie wskazane do innego zagospodarowania. Zaleca się również promocję zadrzewień i zakrzewień terenu odmianami szybko rosnącymi (modrzew, plantacje świerków itp.).</p>	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	<p>Użytki rolne klasy IV i wyższej, predysponowane do produkcji rolnej, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 listopada 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. ,Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).</p>	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych	<p>Złóża surowców naturalnych – obszary występowania torfu, piasku, żwiru i gliny; wskazane ograniczenie przeznaczania terenów do zabudowy i zagospodarowania.</p>	
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	<p>Główny zbiornik wód podziemnych /Nr 22/0 dla zachowania naturalnej jakości wód podlegający ochronie powierzchniowej na zasadach ogólnych określonych w ustawie z dnia 31 lutego 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst – Dz. U. z 1994 r. , Nr 49, poz. 196 z późn. zm.); priorytet dla gospodarki rolnej.</p>	

• **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	<p>Zabytki architektury wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim z ustawy o ochronie dóbr kultury. Wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. w sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych (Dz. U. z 1994 r., Nr 16, poz. 55). Nabywcom obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy przekazać kopie decyzji wraz z pouczeniem o prawach i obowiązkach. W przypadku zamierzonej zmiany funkcji budynku lub jego części, użytkownik lub właściciel może złożyć wniosek o przebudowę w celu dostosowania do nowej funkcji przedstawiając opracowany na własny koszt projekt zmian.</p> <p>Zalecenia konserwatorskie dotyczące terenu parku krajobrazowego w Łącku są następujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachować teren parku w jego historycznych granicach. Nie wolno dzielić obszaru na działki użytkowe. W miarę możliwości należy dążyć do scalenia zabytkowego założenia i władania przez jednego właściciela; - na terenie parku wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - wszelkie prace porządkowe i renowacyjne prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jeżeli nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej, - w miarę możliwości zachować dawne funkcje poszczególnych zespołów pałacowych, - zlecić wykonanie studium historycznego w celu ustalenia szczegółowego zakresu i form ochrony założenia w nowych warunkach. 	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	<p>Wykaz zabytków wpisanych do ewidencji zestawiony został na podstawie zaktualizowanej listy przygotowanej przez Służbę Ochrony Zabytków Oddział Terenowy w Płocku. Przystępując do remontu lub przebudowy budynku znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej należy zasięgnąć opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi dopuszczalność prowadzenia prac, ich zakres oraz zaleconą formę architektoniczną.</p>	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>Strefa ochrony ekspozycji założenia pałacowo-parkowego obejmuje obszar w promieniu 150 m od granic parku i stanowi zabezpieczenie właściwego eksponowania założenia. Na obszarach tych uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wymagają wszelkie inwestycje kubaturowe (np. budynki, instalacje naziemne), zmiany elewacji i przebudowy obiektów już istniejących oraz inne prace mogące negatywnie wpłynąć na ekspozycję zabytku.</p>	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>Wszelka działalność inwestycyjna, a szczególnie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami wykopaliskowymi lub sondażowymi bądź prowadzone pod nadzorem archeologicznym. Działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym terenu gminy obejmujące swym zasięgiem stanowiska i obszary archeologiczne muszą być uzgadniane z konserwatorem zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy bądź pozwolenia na budowę. Dotyczy to głównie: budownictwa mieszkalnego i letniskowego, usługowo-produkcyjnego, zalesiania, eksploatacji złóż surowców mineralnych, inwestycji liniowych (gazociągi, wodociągi kanalizacja, telekomunikacja itp.) oraz innych robót związanych z pracami ziemnymi.</p>	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• **Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej**

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Droga krajowa nr 60 do modernizacji – przewidywana dobudowa drugiej jezdni wg zasady jej realizacji wskazanej na mapie Studium. Dojazd do nowej przeprawy mostowej przez Wisłę w Płocku poprzez skrzyżowanie projektowane poza granicami gminy. Konieczność uporządkowania ruchu pieszego, szczególnie w obszarach zurbanizowanych. Droga krajowa – pożądana klasa GP; wzdłuż drogi przewiduje się realizację ścieżki rowerowej.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Projektowane odcinki drogi krajowej – pas terenu rezerwowany do realizacji obejścia drogą krajową nr 60 wsi Łąck, wyłączony z zabudowy pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Droga wojewódzka nr 577 – pożądana klasa G. Konieczność uporządkowania ruchu pieszego, szczególnie w obszarach zurbanizowanych. W trakcie zabudowy i zagospodarowania terenu rozwojowego we wsi Zdwórz, po południowej stronie drogi postuluje się realizację kładki dla pieszych w kierunku terenów nad Jeziorem Zdworskim. Wzdłuż drogi przewiduje się realizację ścieżki rowerowej.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe – pożądane klasy G i Z, wyjątkowo dopuszczalne klasy L. Na mapie Studium wskazano drogi do utrzymania w klasie Z.	
Drogi gminne	Drogi gminne – pożądane klasy dróg L i D, wyjątkowo dopuszczalne klasy Z. Niezbędna modernizacja dróg, a w szczególności utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych. Na terenach zabudowanych i przeznaczonych do urbanizacji wskazano projektowane odcinki dróg gminnych do realizacji – pas terenu rezerwowany na ten cel wyłączony jest z zabudowy, pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Parkingi ogólnodostępne – ustalono tereny, na których należy zabezpieczyć możliwość parkowania pojazdów w celu uporządkowania miejsc i terenów wypoczynku, szczególnie w strefie przyjeziornej. Niewskazane jest ich zagospodarowanie na inne cele.	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Ścieżki rowerowe – projektowane po trasie istniejących szlaków turystycznych jako ścieżki o charakterze rekreacyjno-sportowym (w tym ścieżka dydaktyczna). Ścieżki rowerowe łączące miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku projektuje się wzdłuż dróg nr 60 i 577, przebieg ścieżek do rozwiązania w projekcie budowlanym.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> - Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpieczeństwa – wg koncepcji gazyfikacji gminy Łąck zasilanie z gazociągu DN 400 relacji Kutno – Gostynin, strefa bezpieczeństwa wg przepisów szczególnych; - Strefa ochronna istniejących rurociągów surowcowych wg obowiązującego mpzp gminy Łąck zatwierdzonego uchwałą Nr 22/V/94 Rady Gminy Łąck w dniu 5 grudnia 1994 r. W strefie tej projektowany jest rurociąg paliwowy Płock – Ostrów Wlkp. Obowiązuje zakaz lokalizacji budowli i składowania materiałów palnych w pasie szer. 200 m oraz przepisy szczególne; - Strefa ochronna od napowietrznej linii WN 220 kV – oś istniejącej linii elektroenergetycznej ze strefą bezpieczeństwa i ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania regulowanymi przepisami szczególnymi; - Strefa ochronna od napowietrznej linii WN 110 kV – oś istniejącej linii elektroenergetycznej ze strefą bezpieczeństwa i ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania regulowanymi przepisami szczególnymi. 	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (min. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Tereny zabudowy publicznej, w tym związanej z infrastrukturą techniczną – obiekty i urządzenia w przewadze realizowane i utrzymywane w ramach zadań własnych gminy: wskazane zachowanie istniejących i projektowanych lokalizacji.</p> <p>Strefa korzystna do lokalizacji oczyszczalni ścieków dla terenów przyjeziornych – rejon optymalny do usytuowania oczyszczalni, która odbierze ścieki z istniejących i projektowanych zespołów zabudowy w otoczeniu jezior; teren wyłączony z lokalizacji innej zabudowy i zalesienia.</p>	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Tereny, dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – ze względu na uwarunkowania lokalne, zakres udostępniania terenów rozwojowych, potrzebę porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, rozdrobioną strukturę własności prywatnej itp. Zabudowa i zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone sporządzeniem mpzp dla terenów we wskazanych granicach. Są to tereny mogące tworzyć zespoły urbanistyczne stwarzające warunki komplementarnego ich projektowania i zagospodarowywania; terenów tych nie należy dzielić w celu pomniejszania zasięgu sporządzania mpzp.</p> <p>Ponadto mpzp należy sporządzić dla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - terenów letniskowych wskazanych w zał. nr 1 do uchwały jako predysponowane do stałego zamieszkania, terenów przewidzianych do zalesienia i tworzenia gospodarstw leśnych, - terenów, dla których uzasadnione są szczególne warunki dopuszczenia ekstensywnej zabudowy (szczególnie warunki dopuszczenia ekstensywnej zabudowy w obszarze oddziaływania na stan jezior). 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	<p>Przyjęto jako niezbędne podjęcie prac rekultywacyjnych terenu b. wysypiska śmieci przy zachodnim skraju Jeziora Łąckiego Dużego w celu zabezpieczenia skutków przesiąków do jeziora i wód podziemnych.</p> <p>Uznaje się za celowe opracowanie koncepcji wykorzystania i zagospodarowania terenu po dawnym wyrobisku żwiru w Zdworzu; nie wyklucza się możliwości adaptacji istniejącej konfiguracji i zadrzewienia terenu do celów rekreacyjno-wypoczynkowych.</p>	
Tereny zamknięte		

Gmina MAŁA WIEŚ

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Gmina ma charakter wiejski z wykształconym ośrodkiem gminnym, wspomagany wsiami o rozbudowanej obsłudze podstawowej. Podstawowa sieć wsi

to typowa zabudowa wiejska obsługująca przestrzeń rolnicze.

Odrębność przestrzenną w coraz większym stopniu kształtuje zabudowa wsi wzdłuż tras komunikacyjnych. Przekształcenia terenów wiejskich określają potrzebę rozbudowy sektora usług. Należy założyć

wzrost zabudowy mieszkaniowej zabezpieczającej zapotrzebowanie na mieszkania dotyczące sfery usług. Obszary mieszkalnictwa pozarolniczego stanowią podstawową tkankę terenów wsi gminnej Mała Wieś, a także ośrodków obsługi terenów wiejskich i terenów turystycznych. Zakłada się adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych zespołów mieszkaniowych w obszarze terenów rozwojowych.

Walory turystyczne omawianego terenu zasadniczo predestynują go do rozwoju form turystyki letniej. Szczególnie duże możliwości rozwoju agroturystyki występują w miejscowościach: Zakrzewo, Podgórze i Wólka Podgórska.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Podstawową zasadą winna być koncentracja usług (z wyłączeniem usług rekreacyjnych i specjalistycznych dla rolnictwa) w obszarach zurbanizowanych. Uzupełnianie istniejących lub wyznaczonych planami zespołów zabudowy mieszkaniowej Mała Wieś, Dzierżanowo, Podgórze, Brody. Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych: obszary południowe - jako towarzyszących miejscom pracy (strefa oddziaływania drogi nr 62), - terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych (gospodarstwa leśne) na działkach powyżej 3 ha.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej		
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Istniejące i projektowane tereny budownictwa letniskowego na działkach o powierzchni nie mniejszej niż: – 20 arów na terenie położonym między drogą Zakrzewo – Podgórze, a strefą zboczową; 0,5 ha – na terenie położonym na północ od strefy zboczowej. Formy wypoczynku świątecznego wykorzystujące wyspecjalizowane tereny obsługi wypoczynku świątecznego – rekreacyjne nad Wisłą, plaże, parkingi itp. Obsługa drogowego ruchu turystycznego wzdłuż trasy drogowej Płock – Wyszogród – Zakroczym – Warszawa z wykorzystaniem istniejących i projektowanych parkingów.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	Parki zabytkowe w Brodach Małych, Dzierżanowie, Główczyńcu, Lasocinie, Małej Wsi, Nakwasinie i Podgórzu wymagają wykonania projektów rewaloryzacji oraz ich realizacji. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory i odtworzyć ich rolę w krajobrazie. Na zabytkowych cmentarzach przykościelnych w Orszymowie i w Zakrzewie należy przywrócić dawny drzewostan. Na cmentarzu przykościelnym w Orszymowie i parafialnym w Zakrzewie należy wykonać konserwację nagrobków zabytkowych.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ośrodkach obsługi wsi w strefie koncentracji zabudowy zagrodowej.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)		

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W gminie znajdują się tereny objęte różną formą ochrony, dlatego też należy realizować działania o charakterze ochronnym, takie jak:

- promowanie technologii i kierunków proekologicznych we wszystkich formach działalności gospodarczej,
- eliminowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego,
- promowanie rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego,

- kontynuowanie badań w ramach państwowego monitoringu wód powierzchniowych,
- dostosowanie obiektów istniejących do wymagań ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczeniu,
- odbudowa i budowa obiektów małej retencji,
- ochrona powierzchni ziemi i wód powierzchniowych i podziemnych.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Wyróżniono obszary ze względu na rodzaj ochrony – obszary rezerwatów.	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Wisły z propozycją ograniczenia obszaru od strony północnej drogą nr 62.	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody chronione wg ustawy o ochronie przyrody oraz drzewostany w parkach podworskich chronione na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Zachowanie wartości krajobrazu kulturowego na terenach przewidzianych do inwestowania.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Kontynuowanie badań w ramach państwowego monitoringu wód powierzchniowych; Odbudowa i budowa obiektów małej retencji.	
Lasy, dolesienia	Powiększanie terenów biologicznie aktywnych (zwiększanie lesistości).	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Wschodnie i północne tereny gminy włączone zostały w strefę restrukturyzacji i aktywizacji produkcji rolnej. Działania gminy w tym obszarze koncentrować się winny na: <ul style="list-style-type: none"> - ochronie rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ośrodkach obsługi wsi, w strefie koncentracji zabudowy zagrodowej, - wspieraniu różnych form usług dla rolnictwa wzbogacających ofertę miejsc pracy dla ludzi odchodzących z produkcji rolnej, - inicjowaniu tworzenia przestrzeni dla producenckich organizacji obrotu i przetwórstwa produktów rolnych. 	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji konserwatorskiej, chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na ów system składają się przepisy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury z aktami wykonawczymi, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo budowlane. Nadrzędnym celem, wynikającym zarówno z przepisów prawa, jak i imperatywu utrzymania dla przy-

szłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów nieruchomych, pielęgnację i renowację założeń zieleni, konserwację zabytków ruchomych. Obiekty zdegradowane winny zostać poddane rewaloryzacji. Dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych należy wykonać w pierwszej kolejności plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to Małej Wsi. Proces planistyczny należy poprzedzić wykonaniem dla tego obszaru studium historyczno-urbanistycznego, wyczerpującego zakres ochrony dóbr kultury.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchome w rejestrze konserwatorskim. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. Zespół zabytkowy w Podgórzu jest postulowany do zmiany sposobu użytkowania – zbliżenia jej do pierwotnego – niewielkich siedzib rodowych. Wszelka działalność związana tak z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Na prowadzenie prac przy zabytkach – dobrach kultury wpisanych decyzją administracyjną do rejestru zabytków wymagane jest uzyskanie zezwolenia służb konserwatorskich.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchome w ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. Zespół zabytkowy w Głównicy jest postulowany do zmiany sposobu użytkowania – zbliżenia jej do pierwotnego – niewielkich siedzib rodowych. Wszelka działalność związana tak z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Dobra kultury ujęte w ewidencji konserwatorskiej są przewidywane do wpisania do rejestru zabytków. Stąd warunki konserwatorskie stawiane działaniom związanym z obiektami zewidencjonowanymi są w zasadzie identyczne, jak w przypadku zabytków. Różnice są tylko proceduralne, bowiem działania związane z dobrami kultury wymagają uzyskania przez inwestora nie zezwolenia, a pozytywnej opinii urzędu konserwatorskiego. Zabytkowe obiekty techniki – gorzelnia w Podgórzu Parcelach i młyn w Podgórzu Rychlik wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitalnych.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie gminy zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury dawnego województwa płockiego i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. O sposobie ich ochrony decyduje obecnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków poprzez Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Płocku i podległą mu inspekcję zabytków archeologicznych. Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia ww. służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków, określonych indywidualnie dla poszczególnych stanowisk.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

- **Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej**

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Droga krajowa o znaczeniu międzyregionalnym – droga nr 62. W odniesieniu do tej drogi winny funkcjonować programy rządowe, których wpisanie w zadanie przestrzenne gminy ma swoje ustawowe procedury.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Rozbudowany system dróg powiatowych kształtujący obsługę podstawową obszaru gminy wymaga jednak działań: modernizacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego, rozwojowych w odniesieniu do obszarów niedoinwestowanych w system obsługi komunikacyjnej lub przeznaczonych do rozwoju i przekształceń.	
Drogi gminne	Potrzeba domknięcia układu komunikacyjnego gminy w południowej części gminy (obsługa terenów rekreacji) poprzez uzupełnienie układu drogowego lokalnego.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Potrzeba domknięcia układu komunikacyjnego w południowej części gminy (obsługa terenów rekreacji) poprzez uzupełnienie systemu ścieżek rowerowych, pieszych i konnych.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Po dokonaniu diagnozy i określeniu mocnych i słabych stron określono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zgodnie ze zrównoważonym rozwojem gminy:

- przyjęto politykę modernizacyjną polegającą na

utrzymaniu stanu istniejącego i poprawie funkcjonowania istniejących systemów,

- politykę rozwojową, która określa kierunki rozwoju w perspektywie poprzez rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy.

Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Budowa systemu gazyfikacji przewodowej daje możliwość stosowania gazu do celów bytowo-gospodarczych i grzewczych w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła (polityka wyrównawcza), zaopatrzenie w gaz przewodowy obszarów o zwartej zabudowie i terenów w pobliżu gazociągów.	
Farmy wiatrowe		
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa oczyszczalni ścieków w Dzierżanowie na bazie urządzeń kanalizacyjnych w b. PGR Dzierżanowo. Budowa gminnego wysypiska odpadów.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Podstawą do realizacji celów publicznych winny być programy lokalne i ponadlokalne zapisane w programach rządowych i samorządowych i umiejscowione

w planie przestrzennym gminy. Politykę lokalizacyjną celu publicznego gmina realizuje w formie planów zagospodarowania opracowanych dla całych obszarów lub terenów funkcjonalnych w powiązaniu z podstawowymi elementami zagospodarowania jednostki osadniczej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Tereny koncentracji przedsięwzięć publicznych obejmujących najważniejsze z punktu widzenia budżetu gminy działania rozwojowe oraz zadania wynikające z programów ponadlokalnych. Działania obejmują przygotowanie planistyczne i terenowe, realizację oraz eksploatację podstawowych urządzeń infrastrukturalnych, obsługujących potrzeby istniejących terenów, zainwestowanie projektowanych obszarów wskazanych do aktywizacji rozwojowej gminy.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Uznaje się za niezbędne opracowanie planów miejscowych w kolejności wynikającej z potrzeb: - dla zespołów osadniczych terenów wsi gminnej Mała Wieś, Podgórze, Brody i innych terenów funkcjonalnych w miarę potrzeb, - dla terenów zabudowy rekreacyjnej wyznaczonych jako wyodrębnione fizjograficznie i przestrzennie zespoły zabudowy (wybrane tereny we wsi Zakrzewo, Podgórze, Chylin), - dla terenów lokalizacji celów publicznych (oczyszczalnie ścieków, unieszkodliwianie odpadów, ujęcie wody, inwestycje oświaty, zdrowia, kultury).	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego	Tereny nadwiślańskie wymagają opracowania dotyczącego sposobu zabudowy w aspekcie istniejącego zagrożenia powodziowego.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina NOWY DUNINÓW

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

W celu umożliwienia przestrzennej realizacji działań przyjmuje się następujący układ struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- strefę centralną gminy (ośrodek gminny), o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej i towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, a także główny punkt informacji turystycznej, którą stanowi wieś Nowy Duninów,
- ośrodkiem wspomagającym ośrodek gminny w zakresie informacji i obsługi turystycznej, a także funkcji mieszkaniowej będą wieś Soczewka i Brwilno Dolne.

Wsie położone peryferyjnie w stosunku do głównej osi komunikacyjnej gminy (kierunek wschód-zachód) będą pełniły funkcje głównie wsi letniskowych, są to: Lipianki, Duninów Duży, Srodoń, Brzezina Góra, Jezewo, Grodziska, Trzecianno, Karolewo. Są to obszary adaptacji i rozwoju zabudowy rolniczej, letniskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (na bazie istniejących siedlisk zagrodowych) – jednak ograniczonych lokalizacyjnie i programowo do wyznaczonych stref.

Dla miejscowości położonych przy drodze krajowej takich jak: Popłacin, Brwilno, Wola Brwileńska, Stary Duninów, Karolewo i Nowa Wieś ustala się drugą, tylną pierzeję zabudowy, zlokalizowaną przy projektowanych ulicach dojazdowych, równoległych do drogi krajowej nr 62. Ulica ta będzie miała co około

200 m oznakowane wloty do drogi głównej i pozwoli na zupełne wyeliminowanie bezpośrednich wyjazdów z istniejących i projektowanych posesji.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się i koncentrować będzie w ośrodku gminnym – Nowym Duninowie, w Brwilnie Dolnym i w Popłacinie, jako kontynuacja zabudowy jednorodzinnej zlokalizowanej na obrzeżach miasta Płocka.

pozostałe wsie z powodu słabych gleb występujących w gminie, walorów przyrodniczych i aktualnej sytuacji gospodarczej mają tendencję do przekształcenia się z miejscowości rolniczych we wsie letniskowe.

Pozostałe wsie z powodu słabych gleb występujących w gminie, walorów przyrodniczych i aktualnej sytuacji gospodarczej mają tendencję do przekształcenia się z miejscowości rolniczych we wsie letniskowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna z budynkami wolno stojącymi na indywidualnych działkach, lokalizowana powinna być w następujących wsiach: Nowy Duninów, Brwilno Dolne, Soczewka i Popłacin. Minimalna powierzchnia działki pod budownictwo mieszkaniowe nie powinna być mniejsza niż 800 m ² .	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Funkcje produkcyjne (związane głównie z gospodarką leśną), magazynowe i handlu hurtowego lokalizowane będą przy głównej trasie – drodze krajowej, w oddaleniu do zabudowy mieszkaniowej i turystycznej, głównie w miejscowościach Nowy Duninów, Popłacin, Wola Brwileńska i Karolewo.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Wsie (z wyjątkiem Nowego Duninowa, Brwilna Dolnego, Popłacina) z powodu słabych gleb występujących w gminie, walorów przyrodniczych i aktualnej sytuacji gospodarczej mają tendencję do przekształcenia się z miejscowości rolniczych we wsie letniskowe. Uznaje się za optymalną minimalną powierzchnię działki letniskowej na 1500 m ² , natomiast jeden zespół działek letniskowych nie powinien być większy niż 30 działek. Minimalna odległość pomiędzy zespołami nie powinna być mniejsza niż 100 m. System urządzeń sportu i rekreacji rozwijany będzie w powiązaniu z turystyką i skupiskami zabudowy mieszkaniowej. Obejmować będzie zwłaszcza: - sporty wodne związane z Wisłą, - sporty konne po wyznaczonych trasach i w ośrodkach w Krzywym Kołku i Jarząbku, - ścieżki rowerowe po wyznaczonych trasach, - zespoły boisk w Nowym Duninowie i Brwilnie Dolnym, - wyznaczone lokalizacje na terenach otwartych pod potencjalne ogólnodostępne formy sportu takie jak: pola golfowe, korty tenisowe itp. w Nowym Duninowie, Karolewie, Lipiankach i Dużym Duninowie.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Zabudowa rolnicza winna rozwijać się w Popłacinie i Brwilnie, częściowo w Karolewie z zaleceniami: - przebudowy struktury agrarnej gospodarstw (gospodarstwa rodzinne – o średniej powierzchni około 15 ha) ze zwiększonym udziałem gospodarstw hodowlanych, - rozwinięte przetwórstwo rolno-spożywcze, w tym przetwórstwo płodów leśnych, - zorganizowana sieć placówek agroturystycznych. We wsiach Popłacin i Brwilno, w strefie rolniczej nie przewidują się zabudowy jednorodzinnej i letniskowej.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Jako obszary rezerwowe dla rozwoju kierunkowej funkcji sportowo-rekreacyjnych przyjmuje się tereny otwarte wsi Lipianki, Karolewa, Dużego Duninowa, Nowego Duninowa, które do czasu docelowego przeznaczenia będą miały status terenów rolnych bez prawa zabudowy.	

- **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Ochrona systemów przyrodniczych polegać ma na zachowaniu ciągłości naturalnych ekosystemów (las, zadrzewienia, łąki, wody, torfowiska) zarówno w obrębie granic administracyjnych gminy, jak również powiązań z terenami sąsiednimi. Ochronna ciągłość ww.

systemów wymaga przede wszystkim unikania wszelkiego rodzaju barier w postaci zabudowanych enklaw leśnych, modernizowanych dróg i natężenia ruchu drogowego. Podkreślić należy, że głównym celem strategii Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego zapisanym w Planie Ochrony jest zachowanie, a nawet wzmocnienie systemu ekologicznego jako całości oraz jego powiązań z regionalnym systemem przyrodniczym.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody	Realizowana będzie ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczegółowych tj.: rezerwatów przyrody „Kresy” i „Jastrząbek”, projektowanego rezerwatu „Bór widłakowy”, projektowanego rezerwatu miejsc lęgowych ptactwa wodno-błotnego na półwyspie Soczewka.	
Parki krajobrazowe	Realizowana będzie ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczegółowych, tj. Gostyńskiego-Włocławskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny.	
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	Realizowana będzie ochrona obszarów i obiektów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczegółowych, tj. 38 istniejących pomników przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Realizowana będzie ochrona projektowanych i zasługujących na ochronę form przyrody – pozostałości ekosystemów, w tym projektowanych użytków ekologicznych, projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Realizowana będzie ochrona projektowanych i zasługujących na ochronę form przyrody – lokalnych korytarzy (ciągów ekologicznych), tj. doliny rzeki Skrzy Lewej od miejscowości Klusek Biały (gmina Gostynin) do jeziora Soczewka, a także ciągu ekologicznego doliny cieku, uchodzącego do Wisły w Nowym Duninowie.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Dla środowiska pożądanym kierunkiem działań jest zatrzymywanie wody zarówno poprzez retencję naturalną, tj. zachowanie oczek wodnych, bagien i mokradeł, jak i retencję sztuczną, tj. wprowadzoną przez człowieka. Ze względów ekologicznych i gospodarczych (pozytywne oddziaływanie na lasy, względy przeciwpożarowe) ważną inwestycją będzie projektowana budowa zbiornika wodnego w Krzywym Kołku. W dalszej kolejności należy zastanowić się nad możliwością retencjonowania wody na cieku w okolicach Nowego Duninowa.	

Lasy, dolesienia	Znaczne obszary lasów państwowych należących administracyjnie do Nadleśnictwa Gostynin i Łąck uznano za lasy ochronne. Zgodnie z ustawą o lasach obowiązują tu określone zasady gospodarki leśnej, m.in. tylko w wyjątkowych przypadkach Minister Ochrony Środowiska może zezwolić na ich zabudowę. Zakłada się powiększenie powierzchni leśnej poprzez zalesienie gruntów o słabej bonitacji o ile terenom tym nie została przypisana inna funkcja. Pożądane jest wprowadzenie nowych zalesień na obrzeżach istniejących kompleksów (wyznaczenie granicy polno-leśnej), a także w obrębie niektórych enklaw. Wszystkie grunty będące w Zarządzie Nadleśnictwa Gostynin i Nadleśnictwa Łąck należy docelowo przeznaczyć do zalesień. Ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 50 m od granic lasów państwowych.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa		
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona substancji oraz należytej ekspozycji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia),

- zapewnienie warunków do właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego.

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

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. z późn. zmianami). - Najważniejszym postulatem dotyczącym cennego zespołu pałacowo-parkowego w Nowym Duninowie jest prawne funkcjonowanie jednego właściciela, przynajmniej w granicach pozostających obecnie własnością mienia komunalnego gminy (park) oraz pałac i tzw. pałacyk myśliwski; - Pilnie należy podjąć następujące prace: a) w Nowym Duninowie: remont pałacu, wykwaterowanie mieszkańców i przeprowadzenie remontu dworu (pałacu myśliwskiego), prace renowacyjne zabytkowego założenia zieleni i leczenia drzewostanu, b) w Soczewce: remont dworu.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	W zakresie obiektów znajdujących się w spisie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – podejmowanie wszelkich działań podobnie jak w przypadku dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, w uzgodnieniu z WKZ. Szczegółowe postulaty dotyczą cmentarzy w Karolewie, Krzywym Kołku i Woli Brwileńskiej gdzie należy: - oczyścić tereny cmentarzy z samosiewów i krzewów, - ustawić na cmentarzach tablice z informacjami o wyznaczeniu i datę założenia, - oznakować dojazd do cmentarzy.	

Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Tereny już przebadane powierzchniowo należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską w miejscach lokalizacji głównych stanowisk archeologicznych. W przypadku inwestycji obejmującej swym zasięgiem teren stanowiska należy bezwzględnie przeprowadzić wyprzedzające badania sondażowe lub ratowniczo-wykopaliskowe. W przypadku prowadzenia inwestycji liniowych (np. wodociągi, gazociągi) niezbędny jest ścisły nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi, z możliwością zmiany na ratownicze badania wykopaliskowe w przypadku stwierdzenia obiektów lub ruchomego materiału zabytkowego (ceramika, krzemienie).	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Komunikacyjna polityka rozwoju dotyczy głównie układu drogowego, a jej środki realizacji w zakresie inwestycji miejscowych są następujące:

- modernizacje wyprzedzające podstawowy układ drogowy,
 - budowa sieci parkingów,
 - budowa nowych nawierzchni dróg,
 - modernizacja istniejących dróg.
- Konieczną będzie realizacja wewnętrznych układów dróg rowerowych na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych i lotniskowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejąca droga krajowa międzyregionalna – nr 62 (Płock – Duninów – Włocławek) – modernizacja istniejącej drogi krajowej przez wzmocnienie poboczny i modernizację skrzyżowań.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Obejście głównego ośrodka turystyczno-wypoczynkowego Soczewka i docelowa, nowa przeprawa mostowa – kierunek Płock.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejąca droga wojewódzka nr 573 (Gostynin – Nowy Duninów) – modernizacja istniejącej drogi krajowej i wojewódzkiej przez wzmocnienie poboczny i modernizację skrzyżowań.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Istniejąca droga powiatowa głównie o charakterze turystycznym relacji Soczewka – Łąck. Utrzymanie w dotychczasowym przebiegu drogi powiatowej relacji: Duninów – Brzezina Góra – Kowal – Goreń, jako prastarego „Szłaku Piastowskiego” (inaczej: „Szłaku Duninowskiego”) z zakazem stosowania współczesnych technologii utwardzania nawierzchni, proponowane – kruszywo naturalne.	
Drogi gminne		
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		

Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Wyznaczone zostały strefy zespołów parkingowych, głównie dla samochodów osobowych, przy głównej trasie turystycznej Nowy Duninów – Gostynin, na skrajach miejscowości: Jeżewo, Duży Duninów i Soczewka. Ponadto wyznaczone zostały strefy korzystne do lokalizacji stacji benzynowych z zespołami usługowo parkingowymi do obsługi postoju ciężkich pojazdów transportu tranzytowego w Popłacinie i Trzciannie.	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	W ramach polityki popierania ruchu rowerowego przewiduje się stworzenie na obszarze gminy Nowy Duninów systemu ścieżek rowerowych, umożliwiających wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach: dom – rekreacja, dom – szkoła, ośrodek wczasowy – rekreacja.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej		
Farmy wiatrowe		
Masztty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa oczyszczalni ścieków dla terenów zurbanizowanych i rozwojowych we wsi Soczewka i Brwilno Dolne.	

• **Obszary inwestycji celu publicznego**

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)		

• **Polityka planistyczna**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Tereny będące przedmiotem istotnych przekształceń i ruchu budowlanego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w miejscowościach Wola Brwileńska, Stary Duninów, Kowalewo, Nowa Wieś, ze względu na wytworzoną drugą linię zabudowy i nowe drogi dojazdowe, - we wsi gminnej Nowy Duninów a także w Brwilnie Dolnym i Soczewce, ze względu na porządkowanie istniejącej zabudowy i wyznaczenie nowych terenów budowlanych, - tereny przeznaczone pod strefy ogólnodostępnego sportu i rekreacji w Nowym Duninowie, Lipiankach, Karolewie i Dużym Duninowie. 	

• **Obszary szczególnego zagospodarowania**

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego	<p>Największy zbiornik w gminie to rzeka Wisła, która w sytuacjach awaryjnych może zagrażać wylewami i zatapianiem leżących przy jej brzegu miejscowości. Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej nie przewiduje jednak budowy wałów przeciwpowodziowych na terenie gminy Nowy Duninów, ponieważ analiza techniczno-ekonomiczna wykazała, że jest to ekonomicznie nieuzasadnione. Zaleca natomiast uzgadnianie z administratorem rzeki wszystkich planów miejscowych na terenach zagrożeń powodziowych, a w wypadku braku tych planów występowanie o warunki zabudowy dla projektowanych obiektów.</p>	

Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina RADZANOWO

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Strukturę osadniczą gminy tworzą – wieś gminna Radzanowo – o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej i towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ośrodek wspomagający w zakresie usług i mieszkalnictwa – wieś Rogozino i pozostałe wsie. Przyjmuje się, że w obszarach zabudowanych w Radzanowie i w Rogo-

zinie nastąpi sukcesywne porządkowanie przestrzeni obejmujące modernizację, remonty i budowę nowych ulic, ułożenie nawierzchni utwardzonej, chodników, sieci kanalizacji sanitarnej, w miarę potrzeb będą sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Z analizy ruchu budowlanego wynika, że znaczny rozwój terenów mieszkaniowych będzie mieć miejsce poza Radzanowem i Rogozinem w Boryszewie Nowym oraz Stróżewku.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Obszary o intensywnej zabudowie jednorodzinnej wsi gminnej Radzanowo oraz Rogozino wymagają uporządkowania. Standardy zabudowy: intensywność zabudowy – 0,2–0,4 (zabudowa mieszkaniowa), 0,4–0,8 (zabudowa usługowa), wysokość zabudowy – maks. 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, <u>wskazanie zabudowy</u> – maks. 0,5 (dla zabudowy mieszkaniowej), 0,8 (dla zabudowy usługowej).	W tekście Studium znajduje się zapis „wskazanie zabudowy”, który prawdopodobnie oznacza „wskaźnik/wskaźniki zabudowy”
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Standardy zabudowy: intensywność zabudowy – 0,3–0,6, wysokość zabudowy – maks. 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, <u>wskazanie zabudowy</u> – maks. 0,7.	W tekście Studium znajduje się zapis „wskazanie zabudowy”, który prawdopodobnie oznacza „wskaźnik/wskaźniki zabudowy”
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)		
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Lokalizacja zabudowy wzdłuż ciągów drogowych w pasie 70–100 m i niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Na terenach źródłiskowych cieków wodnych obowiązuje zakaz zabudowy. Zakazem zabudowy objęte są: lasy, łąki wzdłuż cieków wodnych, pastwiska, torfowiska oraz tereny rezerwowane pod budowę: Centralnej Magistrali Kolejowej, nowych obejść dróg krajowych nr 60A Kutno – Płock – Bielsk – Drobin i nr 62A Płock – Zakroczym – Warszawa, drogi ekspresowej S10 relacji Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk (częściowo po śladzie drogi nr 568 Goślice – Ciótkowo) oraz tereny rezerwowane pod budowę oczyszczalni ścieków w Radzanowie, Rogozinie, Boryszewie Nowym, Ciótkówku.	

- **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Ochronie podlegają:

- lasy – na podstawie ustawy o lasach,
- tereny łąk i pastwisk wzdłuż cieków wodnych w pasie do 500 m,

- grunty rolne II, III i IV klasy bonitacyjnej,
- obszary zasobowe wód podziemnych oraz tereny źródłiskowe cieków wodnych,
- złoża surowców naturalnych – żwiru, piasku i torfu,
- pomniki przyrody.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Na obszarze Nadwiślańskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego (utworzonego na podstawie uchwały Nr 163/XXV/88 Woj. Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r.) obowiązują szczególne warunki ochrony m.in. zakaz wydobywania skał i minerałów w strefie A i B, prowadzenie działalności przemysłowej, fermowej hodowli zwierząt w strefie A. Powyższa uchwała została dostosowana do wymagań ustawy o ochronie przyrody na podstawie rozporządzenia nr 16/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r.	
Pomniki przyrody	W promieniu 15 m od pomnika przyrody obowiązuje zakaz podejmowania wszelkich prac mogących uszkodzić pomnik (w tym działalności inwestycyjnej), bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe		
Lasy, dolesienia	Zakłada się powiększanie powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów o słabej bonitacji (klasy V i IV).	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Obecnie w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej obowiązują ograniczenia dotyczące lokalizacji inwestycji zabudowy niezwiązanej z gospodarką rolną oraz są tereny, dla których obowiązuje zakaz zabudowy.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zakres działań ochronnych dziedzictwa kulturowego obejmuje obszar całej gminy niezależnie od aktualnego przeznaczenia i funkcji obiektów zabytkowych oraz ich położenia. Ochrona dziedzictwa kulturowego obejmuje ochronę substancji, należyta ekspozycję historycznych świadectw rozwoju gminy, zapewnienie warunków właściwego wykorzystania

elementów dziedzictwa kulturowego oraz odpowiednie zabezpieczenie stanowisk archeologicznych. Działania w zakresie zagospodarowania i użytkowania obiektów zabytkowych winny być uwarunkowane wykorzystaniem ich walorów użytkowych i materialnych. Celowym byłoby, aby w obiektach zabytkowych był jeden użytkownik, a w strefach ochrony konserwatorskiej nie powinny być prowadzone podziały gruntów na działki.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół dworski w Ciótkowie, kościół parafialny oraz park krajobrazowy w Radzanowie, kościół i park krajobrazowy w Woźnikach oraz grodzisko w Dźwierznie. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, dla których ustanowiono strefę ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia m.in.: - utrzymania obiektów we właściwym stanie, - użytkowanie ich w sposób odpowiadający ich wartości zabytkowej, - konsultowanie wszelkich działań inwestycyjnych i innych mogących zmienić otoczenie zabytku i jego ekspozycję widokową oraz ich uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Ochronie podlegają obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej: park w Otolinie, spichlerz w Radzanowie, dwór w Rogozinie, park w Męczeninie, dzwonnica przy kościele w Woźnikach, dwór w Woźnikach, ruiny dworu, park oraz dom mieszkalny w Kosinie, wiatrak w Chełstowie. Dla obiektów zabytkowych będących w ewidencji konserwatorskiej obowiązują ustalenia m.in.: - utrzymania obiektów we właściwym stanie, - użytkowanie ich w sposób odpowiadający ich wartości zabytkowej. Konsultowanie wszelkich działań inwestycyjnych i innych mogących zmienić otoczenie zabytku i jego ekspozycję widokową oraz ich uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Obowiązuje strefa ochrony ekologicznej od zabytkowego parku oraz strefa ochrony konserwatorskiej na powierzchni w odległości 150 m od ogrodzenia parku. Dla zabytkowego kościoła w Woźnikach ustala się oś widokową (strefę ochrony ekspozycji) z zakazem budowy obiektów wysokich oraz strefę ochrony konserwatorskiej 150 m od granic cmentarza przykościelnego.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Dla stanowisk archeologicznych obowiązuje zapewnienie udziału nadzoru archeologicznego w przekształceniach przestrzennych, w szczególności ścisła ochrona stanowisk archeologicznych i przeprowadzenie badań sondażowych lub ratowniczo-wykopaliskowych w przypadku inwestycji obejmujących swoim zasięgiem stanowisko archeologiczne oraz ścisły nadzór archeologiczny w przypadku prowadzenia inwestycji liniowych.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Polityka modernizacyjna obejmuje:

- bieżącą konserwację nawierzchni dróg i odwodnienie gruntu przed utwardzeniem na terenach podmokłych,

- modernizację istniejących połączeń z uwzględnieniem wzrastających potoków ruchu,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego i poprawę stanu technicznego dróg,
- budowę nowych odcinków, budowę parkingów i stacji benzynowych.

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10	Droga ekspresowa S10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk – Warszawa klasa GP – długość odcinka 5 km (częściowo po drodze nr 568).	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejąca droga krajowa nr 60 Płock – Bielsk – Drobin – klasa G – 35 m w liniach rozgraniczających.	Wg PZPWM – droga nr 60 ma zostać dostosowana do standardów GP.
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Projektowane połączenie drogi krajowej nr 60A z drogą nr 62 – GP – 45 m w liniach rozgraniczających.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Istniejąca droga wojewódzka nr 567 Płock – Rogozino – Staroźreby klasa Z – 30 m w liniach rozgraniczających. Istniejąca droga wojewódzka nr 568 Goślice – Ciótkowo klasa Z – 30 m w liniach rozgraniczających.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Istniejące drogi powiatowe – klas G, Z i L – 35, 20, 15 m w liniach rozgraniczających.	
Drogi gminne	Drogi gminne klasy L i D.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Planowana zmiana kategorii drogi powiatowej na wojewódzką, drogi nr 1060 Rogozino – Imielnica (od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 567 w Rogozinie do skrzyżowania z drogą krajową nr 62 w Imielnicy).	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Wstępnie wskazuje się teren dla parkingów w Radzanowie: przy cmentarzu oraz przy dawnych sklepach GS-u.	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Zakaz zabudowy na terenach rezerwowanych pod budowę CMK.	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Uznaje się za celowe budowę ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Ustala się pasy terenu objęte ograniczeniami zabudowy wzdłuż urządzeń liniowych o charakterze ponadlokalnym: rurociągów paliwowych i produkcyjnych o szerokości ustalonej w odrębnych przepisach, gazociągów wysokiego ciśnienia 2 DN 500 i DN 100, istniejących linii wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa oczyszczalni z punktem zlewnym dla wsi gminnej Radzanowo na terenie Woźnik.	

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Tereny lokalizacji celów publicznych lokalnych – (oczyszczalnie ścieków), pld. część Radzanowa, Boryszewo Stare, Rogozino, Ciótkowo.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Obszary objęte zmianą Studium (przyjęte uchwałą Nr XI/59/2011 Rady Gminy Radzanowo z dnia 30 sierpnia 2011 r.) wymagają sporządzenia mpzp. Uznaje się za konieczne opracowanie mpzp: - dla zespołów osadniczych w Radzanowie, Rogozinie, Boryszewie Nowym, Kostrogaju i Stróżewku (ew. Brochocin), - dla terenów lokalizacji lokalnych celów publicznych (oczyszczalnie ścieków), pld. część Radzanowa, Boryszewo Stare, Rogozino, Ciótkowo, - dla terenów rozwojowych i koncentracji działalności gospodarczej sektora prywatnego w Stróżewku, Radzanowie, Kostrogaju, - dla terenów przekształceń przestrzennych na obszarach prawnie chronionych w miarę potrzeb, - dla terenów wymagających uporządkowania i przywrócenia ładu przestrzennego w miarę potrzeb, dla terenów lokalizacji zadań rządowych i samorządowych o charakterze ponadlokalnym – w tym celów publicznych – na wniosek inwestora.	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina SŁUBICE

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Realizacja celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju dzieli obszar gminy na 3 różne strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych: strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, strefa kształtowania układu osadniczego, strefa rolniczo-osadnicza. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających

się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Słubice jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) oraz z wsiami Juliszew, Piotrkówek, Wymyśle Polskie. Powyższe miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej.

W strefie walorów przyrodniczo-krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna; dla terenów osadnictwa przyjęto wskaźnik zabudowy działki – 20%. Zalecane jest stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej są skupione głównie we wsiach Słubice, Łaziska, Wymyśle Polskie, Piotrkówek, Grzybów; koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia. Proponuje się następujące standardy intensywności zabudowy: dla terenów mieszkaniowych 0,4–0,5, dla terenów usług 0,4–1,0, oraz maksymalną wysokość budowli 2,5 kondygnacji. Na terenach leżących w zwartej zabudowie ww. wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także występowania i charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Tereny potencjalnego rozwoju działalności usługowej i gospodarczej są skupione głównie we wsiach Słubice, Grabowiec, Wymyśle Polskie, Juliszew nawiązujących do istniejącej struktury przestrzennej. Proponuje się następujące standardy intensywności zabudowy dla terenów wytwórczości 0,2–0,8 oraz maksymalną wysokość budowli 2,5 kondygnacji.	

Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Tereny potencjalnego rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej we wsiach: Trytew, Życk Nowy, Leonów, Piotrkówek, Świniary; dopuszczalna lokalizacja funkcji agroturystycznych i rekreacyjnych w istniejących siedliskach oraz rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznych niezwiązanych z obiektami kubaturowymi.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich sąsiedztwa. Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Wyklucza się zainwestowanie na terenach cieków wraz z terenami przyległymi i terenach użytków zielonych wypełniających starorzecze doliny Wisły. Krawędź erozyjno-denudacyjna o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (rozdziela dolinę Wisły, od wysoczyzny polodowcowej) wskazana do pozostawienia w warunkach naturalnych.	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przekształcenia w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych. Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do: funkcji mieszkaniowo-usługowej w istniejących skupiskach zabudowy i na wyznaczonych terenach w jej sąsiedztwie, funkcji turystycznej, usługowej i pobytowej

niekolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Funkcje turystyczno-rekreacyjne uznano za priorytetowe. Uznaje się za korzystną dla środowiska odbudowę i budowę obiektów wodnych służących do retencjonowania wody: urządzenia piętrzące na kanale we wsi Świniary, przepusto-zastawki na kanale Słubickim we wsi Wymyśle Nowe (2), Alfonsów (3), Łaziska (2), na kanale Suchodolskim I w miejscowościach Sady, Nowosiadło, Piotrkówek, a także zastawki na kanale Suchodolskim II we wsi Wionczemin Nowy, Świniary (program małej retencji dla województwa płockiego do 2015 r.).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Kierunki działań podporządkowane są obowiązującym przepisom szczególnym (rozporządzenie MOŚLiZN dotyczące rezerwatów), które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu dla różnych działalności człowieka. Rezerваты (Kępa Wykowska, Wyspy Białobrzeskie i Zakrzewskie) w granicach otuliny pełnią głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki i edukacji na warunkach określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL ustanawiającym te rezerваты.	
Parki krajobrazowe	Utworzenie Wiślańsko-Narwiańskiego Parku Krajobrazowego.	
Obszar chronionego krajobrazu	Kierunki działań podporządkowane są obowiązującym przepisom szczególnym (uchwała WRN Nr 163/XXVI/88 ustanawiająca Obszar Chronionego Krajobrazu), które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu różnym formom działalności człowieka.	
Pomniki przyrody		
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		

Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje też ochronę konserwatorską zespołów kościoła parafialnego w Słubicach i Zycku Polskim oraz cmentarzy i domów drewnianych (Zyck Polski, Świniary, Leonów, Nowosiadło, Piotrkówek). Wszelkie prace na tych obiektach i w pobliżu należy prowadzić w uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków.
Główne ciągi powiązań ekologicznych	W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

Zasoby środowiska przyrodniczego

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zwiększanie lesistości) w okolicach wsi Alfonsów, Juliszew, Grzybów, Trytew, Wymyśle Polskie wg programu zwiększania lesistości gminy,
- rozwój funkcji rolniczej w tej strefie na obszarach gleb bardzo i średnio korzystnych (II–IV klasa bonitacyjna) wykorzystując kierunek produkcji sadowniczo-warzywniczy,
- ekologizację rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego) na obszarach użytków zielonych dobrej i średniej wartości, bazując na produkcji paszy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu – dolin rzek i cieków. Przywrócenie I–III klasy czystości rzek, kanałów.	
Lasy, dolesienia	Zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu – lasy, zieleń nieurzędzona, zadrzewienia. Przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków. Tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem pobytowych – na północ od wsi Studzieniec i w rejonie wsi Alfonsów, Leonów. Obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zwiększanie lesistości) w okolicach wsi Alfonsów, Juliszew, Grzybów, Trytew, Wymyśle Polskie wg Programu zwiększania lesistości gminy.	
Trwałe użytki zielone	Zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu – użytki zielone; leśne zagospodarowanie nieużytków.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy ze wskazanych wartościowych kompleksów rolniczych.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nadrzędnym warunkiem, wynikającym tak z przepisów prawa, jak i imperatywu utrzymania dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez

remonty obiektów nieruchomych, pielęgnację i renowację założeń zieleni, konserwację zabytków ruchomych. Obiekty zdegradowane winny zostać poddane rewaloryzacji.

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów pałacowo-parkowych w Słubicach i Studzien-

cu, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego. Zespół pałacowo-parkowy w Studzieńcu powinien być zagospodarowany w po-

wiązaniu z terenami leśnymi na północy w system krajobrazowy pełniący funkcje rekreacyjne, z zachowaniem warunków konserwatorskich.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków		
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Wszystkie obiekty znajdujące się w obszarze ochrony konserwatorskiej, niezależnie od rewaloryzacji zewnętrznej poprawy standardu technicznego, powinny podlegać sanacji funkcji wewnętrznej – możliwość lokalizacji innych funkcji niż pierwotne.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Planowanie na obszarach potencjalnego nadzoru archeologicznego (stanowiska archeologiczne) lub w obrębie 150 m od ich granic jakichkolwiek inwestycji bądź zmiana przeznaczenia gruntów wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków, która określi zakres koniecznego nadzoru lub przeprowadzenie wyprzedzających badań sondażowych lub wykopaliskowych.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego,
- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego w północnej części gminy służącą

- rozwojowi funkcji turystycznej, budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi wojewódzkiej nr 575; ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę wojewódzką.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Budowa obwodnicy we wsi Słubice w ciągu drogi nr 575 dla kierunku Płock – Warszawa w związku z konfliktywnym przebiegiem drogi w zurbanizowanym terenie wsi.	
Drogi powiatowe		
Drogi gminne		

Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Krajobrazowa ścieżka rowerowa w północnej części gminy związana z doliną Wisły jako część ścieżki rowerowej Londyn – Władystok.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

W Studium określono zamiar utworzenia lokalnego centrum recyklingu (Program Selektywnej Zbiórki Odpadów).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej		
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa II-go etapu oczyszczalni ścieków w Słubicach.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Lista celów publicznych obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szkoły podstawowe w Słubicach, Świniarach, Piotrkówku, - gminny ośrodek zdrowia w Słubicach, - ogólnodostępne boisko sportowe w Słubicach, - stacje wodociągowe w Łaziskach i Grzybowie, - oczyszczalnię ścieków w Słubicach, - gminne składowisko odpadów komunalnych w Grabowcu, - place targowe. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<ul style="list-style-type: none"> - Tereny potencjalnego rozwoju osadnictwa w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych; - Tereny zainwestowania istniejącego i potencjalnego rozwoju we wsi Słubice oraz tereny potencjalnego rozwoju osadnictwa w strefie kształtowania układu osadniczego. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego	<p>Północna część strefy w dolinie Wisły jest pod wpływem zagrożenia powodziowego wodą stuletnią. Dla tego obszaru powinny obowiązywać ustalenia zakazu lokalizacji obiektów przeznaczonych do magazynowania oraz budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. W celu zabezpieczenia odpowiednich warunków ochrony przeciwpowodziowej podtrzymuje się zasadność budowy przegrody dolinowej, a na obszarze międzywała:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych stałych z wyjątkiem przenośnych konstrukcji łatwych do rozbiórki, - zezwala się na podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia przekroju wolnego spływu wód i kry lodowej w korycie rzeki za zgodą administratora rzeki. 	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina SŁUPNO

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Osadnictwo gminy ma charakter zróżnicowany z wykształconym ośrodkiem gminnym i paroma ośrodkami obsługi podstawowej. Odrębność przestrzenną w coraz większym stopniu kształtuje zabudowa wsi wokół m. Płocka. Dla terenów urbanizowanych, o dużej dynamice zainwestowania niezbędna jest określona aktami prawa miejscowego kontynuacja

lokalizacyjna (plany zagospodarowania przestrzennego – plany zabudowy). Studium zakłada:

- uzupełnianie istniejących lub wyznaczonych planami zespołów zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych (jako towarzyszącym miejscom pracy – Cekanowo, Słupno, Gulczewo, wydzielonych zespołów zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowych – Miszewko, Cekanowo, Borowiczki Pieńki, terenów mieszkaniowo-rekreacyjnych).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	W stosunku do terenów mieszkaniowych działania gminy powinny mieć charakter porządkujący i kierunkujący. Porządkowanie obejmuje uzupełnienie, przebudowę i intensyfikację zabudowy. Ukierunkowania wyrażone są działaniami zabezpieczającymi poprzez opracowanie planów zagospodarowania terenu. Koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych; wyznaczenie obszarów koncentracji usług wymaga planów zagospodarowania. Zakłada się adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych zespołów mieszkaniowych w ramach rozwoju terenów podmiejskich. Standardy zabudowy na terenach zmiany Studium (wyszczególnione działki w Słupnie, Liszynie, Barcikowie, Miszewku Strzałkowskim, Borowiczkach Pieńkach, Starym Gulczewie, Cekanowie): - zabudowa mieszkaniowa – wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 40%, maks. wysokość budynków – 10 m, - zabudowa mieszkaniowo-usługowa – wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3–0,5, maks. % zabudowy działki – 50 %, maks. wysokość budynków – 12 m.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Dla terenów rozwojowych i intensyfikacji produkcji gmina ustali politykę przestrzenną określającą formy i zasady lokalizacyjne w formie planów zagospodarowania. Nowe miejsca pracy należy wyznaczyć na obszarach sąsiadujących z m. Płockiem (Gulczewo, Cekanowo, Słupno), a także w rejonie ośrodków obsługi ludności Mirosław, Świecieniec. Standardy zabudowy na terenach zmiany Studium (wyszczególnione działki w Starym Gulczewie, Mijakowie): - zabudowa produkcyjno-usługowa – wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3–0,6, maks. % zabudowy działki – 70 %, maks. wysokość budynków – 15 m.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Wprowadzenie funkcji turystyczno-rekreacyjnej na obszary ubogich gleb w sąsiedztwie atrakcyjnych krajobrazowo terenów. Zagospodarowanie turystyczne zobowiązuje gminę do działań zabezpieczających środowisko przyrodnicze, formułując zadania dotyczące polityki lokalizacyjnej, infrastruktury technicznej i komunikacji. Minimalna wielkość działki – 2000 m ² bez prawa dalszego podziału.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	W stosunkowo dobrym stanie zachowane są cmentarze.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej		

Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

W obszarze gminy funkcjonują tereny objęte ochroną krajobrazową, tereny rezerwatów. W odnie-

sieniu do tych terenów zakłada się podjęcie szeregu działań o charakterze: ochronnym, wyrównawczym, modernizacyjnym, rozwojowym.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody	Rezerваты przyrody na rzece Wiśle, tj. Kępa Wykowska i Ławica Troszyńska.	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Obszary chronionego krajobrazu doliny rzeki Wisły, Słupianki. Na terenie objętym zmianą Studium występują obszary objęte ochroną przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody chronione wg ustawy o ochronie przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Obszary ochrony Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego rzeki Rosicy.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Szczególnej uwagi wymaga: - krajobraz kulturowy Miszewka Strzałkowskiego, położonego malowniczo nad Słupianką, z dominantą architektoniczną murowanego kościoła i zespołem wiejskich chałup drewnianych; ochrony wymaga sposób rozplanowania, - krajobraz kulturowy Świącieńca ze zwartym zespołem kościelnym położonym na niewielkim wyniesieniu, a także szkoła i dom nr 5.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Poprawa jakości rzeki Słupianki i Rosicy.	
Lasy, dolesienia	Wspieranie i realizowanie działań wynikających z programu zwiększania leśności.	
Trwałe użytki zielone		

Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ośrodkach obsługi wsi w strefie koncentracji zabudowy.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Wszelka działalność związana tak z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Na prowadzenie prac przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagane jest, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r., uzyskanie zezwolenia służb konserwatorskich. Stan zachowania zespołów dworskich wymaga ich rewaloryzacji. Pozostawienie stanu istniejącego bez interwencji bezpowrotnie zniszczy tę część spuścizny gminy.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Wszelka działalność związana tak z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Dotychczasowy zakres ochrony pojedynczych obiektów lub zespołów zabytkowych oraz ich stref ochronnych o szerokości 50, 100, 150 m od obiektu lub granic zespołu należy poszerzyć zarówno ilościowo, jak i jakościowo. Najcenniejsze zespoły funkcjonalno-przestrzenne należy objąć strefami ochrony krajobrazu kulturowego oraz ochrony ekspozycji, a część terenu wyłączyć spod inwestycji budowlanych.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Stanowiska archeologiczne należy chronić zgodnie z <u>ustawą o ochronie dóbr kultury</u> . W przypadku jakichkolwiek inwestycji projektowanych w obrębie stanowisk archeologicznych (zabudowa, zalesienia, inwestycje liniowe) należy przeprowadzić wyprzedzające prace wykopaliskowe, sondażowe lub prowadzić je pod ścisłym nadzorem archeologicznym. Efektem przeprowadzenia wartościowania stanowisk archeologicznych jest wykaz najcenniejszych z punktu widzenia naukowo-badawczego (zał. Nr 3).	Obecnie obowiązuje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• **Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej**

W obszarze gminy funkcjonują rozbudowane struktury komunikacyjne. Położenie gminy przy dro-

dze krajowej o znaczeniu międzyregionalnym (droga krajowa nr 62) ma wpływ na sieć dróg powiatowych i gminnych.

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja drogi krajowej nr 62 relacji Płock – Warszawa.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Obsługę komunikacyjną przekształconego terenu, w obszarach objętych zmianą Studium, zapewniają istniejące drogi powiatowe poprzez skrzyżowania.	
Drogi gminne	Obsługę komunikacyjną przekształconego terenu, w obszarach objętych zmianą Studium, zapewniają istniejące drogi gminne – bezpośrednia obsługa terenów przyległych. Rozbudowa i budowa dróg gminnych do szerokości w liniach rozgraniczających 10–12–15 m.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	W programie zagospodarowania terenów rekreacyjno-turystycznych należy przewidzieć realizację ścieżek rowerowych na obszarze gminy, w powiązaniu z terenami m. Płocka.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Ustanowienie standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną odpowiednich obszarów będzie stanowiło o efektywności rozwojowej gminy. Do najważniejszych zadań należy zaliczyć:

- rozbudowę systemu gazyfikacji przewodowej;
- zaopatrzenie w wodę w systemie grupowych wodociągów;
- zabezpieczenie źródeł zaopatrzenia w wodę;
- zabezpieczenie odpowiedniej jakości wody pitnej;
- rozbudowę systemu kanalizacji zbiorczej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Dalsza rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia. Budowa nowych stacji transformatorowych i sieci dla terenów rozwojowych.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Podstawą realizacji celów publicznych winny być programy lokalne i ponadlokalne zapisane w programach rządowych i samorządowych. Działania rozwojowe obejmujące realizację oraz eksploatację podstawowych urządzeń infrastrukturalnych, zabezpieczenie terenów celu publicznego o charakterze ponadlokalnym jak komunikacja, zalesienie, przestrzenie przyrodnicze i kulturowe. Poza celami infrastruktury technicznej należy zapisać w celach publicznych rozbudowę funkcji edukacyjnych, zdrowotnych i promocyjnych.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Uznaje się za niezbędne opracowanie planów miejscowych dla: <ul style="list-style-type: none"> - zespołów osadniczych terenów podmiejskich: Gulczewo, Cekanowo, Mieszewko, Słupno, Liszyno i Wykowo, - terenów zabudowy rekreacyjnej w obszarach o wysokich wartościach krajobrazowych (wybrane tereny wsi Liszyno, Bielino), - terenów lokalizacji celów publicznych wg programów realizacji celów rozwojowych (oczyszczalnie, unieszkodliwianie odpadów, ujęcie wody, inwestycje oświaty, zdrowia, kultury, komunikacji), - terenów rozwojowych i koncentracji inwestycji sektora prywatnego. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	Na terenach objętych zmianą planu – osuwanie się mas ziemnych może być spowodowane występowaniem złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych w bezpośrednim sąsiedztwie strefy krawędziowej (skarpy) doliny Wisły (Cekanowo) i innych cieków (Mijakowo). W związku z powyższym na etapie procesu inwestycyjnego może być wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.	
Granice zagrożenia powodziowego	Na terenach objętych zmianą planu – miejscowości Liszyno, Borowiczki Pieńki położone są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego – rzędna wody stuletniej 62,88 m n.p.m. Na obszarze doliny dyrektor nie wprowadził, w drodze aktu prawa miejscowego zakazów dotyczących obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina STARA BIAŁA

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Strefa kształtowania układów osadniczych obejmuje tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w granicach wsi Maszewo Duże, Mańkowo, Biała, Nowa Biała, Nowe Trzepowo, Ludwikowo, Nowe Proboszczewice oraz w sąsiedztwie tych wsi. Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Biała jako ośrodka obsługi o charakterze

lokalnym (gminnym) oraz z wsiami Maszewo Duże, Nowe Proboszczewice koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno-usługową. Powyższe miejscowości predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe. Tereny potencjalnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej skupione są w północnej części wsi Maszewo Duże, we wsi Nowa Biała, wokół zakładów PKN ORLEN, we wsi Nowe Trzepowo.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>W strefie kształtowania układów osadniczych uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.</p> <p>Przyjęto następujące standardy w strefie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki) – 0,4–0,5, - maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, - maksymalny procent zabudowy działki – 50, - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%, - wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków. <p>Na terenach leżących w zwartej zabudowie wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej, wykształconej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględnienia charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.</p> <p>Na terenach istniejącego zainwestowania w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych przyjęto następujące standardy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 30% 	

	<p>(zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje (do 9 m), usługowych – do 12 m, min. powierzchnia biologicznie czynna – 70% (MN), 50% (U), min. powierzchnia działki 1000 m²,</p> <p>- tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 20%, wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m), min. powierzchnia biologicznie czynna – 70%, min. powierzchnia działki 1500 m².</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Na terenach potencjalnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej i składowej skupionych głównie we wsiach Maszewo Duże, Mańkowo, Nowa Biała, Nowe Proboszczewice, Nowe Trzepowo, nawiązujących do istniejącej struktury przestrzennej dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Na terenach istniejącego zainwestowania w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych przyjęto następujące standardy: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – do 12 m, min. powierzchnia biologicznie czynna – 50%, min. powierzchnia działki 2000 m².</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Na terenach zabudowy rekreacyjnej i turystycznej wyznaczonych we wsi Brwilno ustalono możliwość rozwoju agroturystyki i funkcji usługowej rekreacyjnej z wykorzystaniem istniejących siedlisk.</p> <p>Na terenach zabudowy turystyczno-rekreacyjnej położonych w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych przyjęto następujące standardy: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>Parki podworskie we wsiach: Srebrna, Ogorzelice, Nowe Proboszczewice, Nowe Trzepowo, Brwilno – Antoniówka, Włoczewo.</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej.</p> <p>Na terenach zabudowy zagrodowej mieszanej z mieszkaniową jednorodziną w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej położonych w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych przyjęto następujące standardy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, - wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – 2 kondygnacje (do 9 m). 	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	<p>Na terenach cieków wraz z terenami przyległymi i użytków zielonych wyklucza się zainwestowanie.</p> <p>W obrębie skarpy wiślanej i w granicach zasięgu procesów osuwiskowych dopuszcza się sytuowanie zabudowy w minimalnej odległości od krawędzi skarpy wiślanej i skarpy rz. Wierzbicy – 20 m oraz min. powierzchnię działki 2000 m².</p>	

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. 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 z wyjątkiem inwestycji 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.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwy przyrody	Rezerwy (Brwilno, Wyspa Brwileńska) w granicach otuliny pełnią głównie funkcję ochronną, mogą być udostępnione celom naukowym i edukacyjnym na warunkach określonych w rozporządzeniu MOŚZNiL ustanawiającym te rezerwy. Postulowane utworzenie rezerwatów: Wyspa Brwileńska i dwóch leśnych w Uroczysku Brwilno.	
Parki krajobrazowe	Na obszarze Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, obejmującego obszary o wartościach przyrodniczych, historycznych i kulturowych obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 5 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego oraz projektu Planu Ochrony zaopiniowanego przez Radę Gminy uchwałą Nr 202/XXVIII/06 z dnia 26 października 2006 r. Na obszarze Parku i w jego otulinie możliwe jest rozwijanie działalności gospodarczej i życia społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju – poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem.	
Obszar chronionego krajobrazu	Na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rozwój funkcji rolniczej wykorzystujący kierunek produkcji sadowniczo-warzywniczej, proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego).	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody: 4 lipy drobnolistne, 7 dębów szypułkowych (w parku w Srebrnej, w lasach Brwilna), sosna zwyczajna, fragment ozu z pozostałością cmentarza niemieckiego w Starych Proboszczewicach. Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektów.	
Natura 2000	SOO Sikórz w sieci Natura 2000 obejmuje 12-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki Skrwry oraz nadbrzeżne zbiorowiska łąkowe i łąkowe o charakterze naturalnym, z licznymi pomnikowymi drzewami oraz stanowiskami roślin chronionych.	
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Użytki ekologiczne utworzone rozporządzeniem Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. i rozporządzeniem Nr 26 Wojewody Mazowieckiego z dnia 14 września 2004 r. znajdują się we wsi Srebrna – 1 i 8 we wsi Brwilno, obejmują łącznie powierzchnię ok. 7 ha.	
Strefy ochrony krajobrazów, w tym kulturowych	Ochrona krajobrazu i ekspozycji skupiona jest w strefie krawędziowej doliny Wisły o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Wskazane jest pozostawienie tych obszarów w warunkach zbliżonych do naturalnych; zachowanie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; dopuszcza się rozwój funkcji zrównoważonych ze środowiskiem przyrodniczym; wprowadzenie funkcji obsługi turystyki i rekreacji, rozwój funkcji mieszkaniowych możliwy na dużych działkach min. 2000 m ² (zabudowa rezydencjonalna) w ramach „dobrego sąsiedztwa”, w zasięgu 100 m od górnej krawędzi skarpy (zagrożenie procesami osuwiskowymi) lokalizacja zabudowy możliwa po przeprowadzeniu geotechnicznych badań gruntu. Walory krajobrazu kulturowego związane są również z zespołami dworsko-parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem, a także historyczną strukturą przestrzenną obszaru wsi Brwilno.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Główną osią ekologiczną gminy Stara Biała jest dolina rzeki Wierzby i Wisły. W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono obszary, na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami rzek, ich strefami krawędziowymi i użytkami zielonymi.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Sieć hydrograficzną gminy Stara Biała tworzą rzeki: Wisła, Wierzbica, Skrwa Prawa. Na obszarze gminy istnieje ryzyko wystąpienia zanieczyszczeń ropopochodnych wynikające z sąsiedztwa zakładów petrochemicznych i rurociągów naftowych i produktowych. Odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody: w zlewni Wisły (Maszewo Duże, Mańkowo); Brzeźnicy (Nowe Trzepowo, Bronowo); Wierzbicy (Ogorzelice, Miłodróż, Srebrna).	
Lasy, dolesienia	Tereny kompleksów leśnych – niski wskaźnik lesistości w gminie ok. 11%. Obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Ułaszewo, Wyszyna, Kobierniki m.in. wg Programu zwiększania lesistości gminy. Tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych (zlokalizowanie miejsca parkingowego przed wejściem do lasu w Maszewie), szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych itp.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano rozwój funkcji rolniczej na obszarach gleb bardzo i średnio korzystnych (II–IV klasa bonitacyjna) wykorzystując kierunek produkcji sadowniczo-warzywniczy, proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integracyjnego).	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

- **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Gmina Stara Biała posiada wiele atutów historycznych i kulturowych umożliwiających wzrost jej roli

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

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Zachowanie wszystkich obiektów nieruchomych znajdujących się w rejestrze; zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej dotyczy szczególnie obiektów: kościół, dzwonnica, kaplica grobowa Poznańskiego w Brwilnie, dwór w Ogorzelicach; rewaloryzacja zespołu dworsko-parkowego w Proboszczewicach. W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162), które określi zakres koniecznego nadzoru.	Na rysunku Studium nie wyróżniono obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Zachowanie wszystkich obiektów nieruchomych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej; zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej dotyczy szczególnie obiektów: - młyn w Wyszynie, kaplica cmentarna w Proboszczewicach, rewaloryzacja zespołu dworsko-parkowego w Ogorzelicach.	

Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Należy wykonać studia historyczno-urbanistyczne i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych: Starej Białej, Proboszczewic, Srebrnej oraz skarpy wiślanej. Opracowania te powinny uwzględniać: historyczne przemiany elementów przestrzennych, główne elementy kompozycji w powiązaniu z terenami otaczającymi, wyznaczenie granic ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczenie stref ochrony krajobrazu, wyznaczenie granic stref ochrony ekspozycji. Wszystkie obiekty znajdujące się w obszarze ochrony konserwatorskiej niezależnie od rewitalizacji zewnętrznej, poprawy standardu technicznego mogą podlegać sanacji funkcji wewnętrznej.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne: grodzisko wczesnośredniowieczne, gródek stożkowaty, cmentarzysko wczesnośredniowieczne w Proboszczewicach, osada wczesnośredniowieczna w Białej oraz zespół osadniczy z okresu lateńskiego w Starej Białej. Bogate w ślady osadnictwa są też dolina Wierzbicy i Wisły – najwartościowsze stanowiska to wielokulturowy zespół osadniczy w Kruszczewie oraz zespół osadniczy z epoki brązu w Wyszyńcu. Ochrona stanowisk archeologicznych poprzez: - wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków, - w stosunku do najcenniejszych stanowisk należy rozpocząć procedurę wpisu do rejestru zabytków w celu uchronienia ich od zniszczeń, - wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie konserwatorskim należy objąć - archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi, - nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej Studium przewiduje:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego, poprawę parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowę układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w środkowej części gminy,

- budowę bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi wojewódzkiej nr 562 z projektowaną III przeprawą mostową na granicy miasta Płocka i wsi Maszewo, drogi powiatowej (ul. Zglenickiego w Płocku) z istniejącym i planowanym nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 559 na granicy miasta i wsi Maszewo Duże,
- budowę drogi dojazdowej do planowanego III mostu przez Wisłę w obszarze wsi Maszewo,
- uzupełnienie i modernizację dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej),
- realizację wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom – szkoła – dom – rekreacja – dom – zaopatrzenie w branżach handlowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi wojewódzkie. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych. Modernizacja i restrukturyzacja istniejących ciągów dróg wojewódzkich, ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy, których znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Budowa nowej trasy w ciągu drogi nr 559 we wsi Maszewo Duże, dla kierunku Płock – Lipno w związku z konfliktowym przebiegiem drogi w zurbanizowanym terenie wsi Maszewo Duże.	
Drogi powiatowe	Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych. Budowa ulicy zbiorczej łączącej się z drogą powiatową nr 5205W w miejscowości Nowe Trzepowo jako kontynuacji ulicy na terenie miasta Płocka.	
Drogi gminne	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).	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane	Budowa bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi wojewódzkiej nr 62 z projektowaną III przeprawą mostową na granicy miasta Płocka i wsi Maszewo, drogi powiatowej (ul. Zglenickiego w Płocku) z istniejącym i planowanym nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 559 na granicy miasta i wsi Maszewo Duże.	
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Układ kolejowy stanowi linia kolejowa pierwszorzędowa relacji Płock – Brodnica oraz bocznicę i terminal kolejowy Polskiego Koncernu Naftowego SA.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Układ kolejowy stanowi linia kolejowa pierwszorzędowa relacji Płock – Brodnica oraz bocznicę i terminal Polskiego Koncernu Naftowego SA.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Lokalizacja ścieżki rowerowej wzdłuż drogi nr 559 i 562. Wyznaczono: - krajobrazową ścieżkę rowerową wzdłuż strefy krawędziowej doliny Wisły, - realizację promenady pieszo-rowerowej na terenach położonych pomiędzy brzegiem lasu a obszarami przeznaczonymi pod rozwój zabudowy mieszkaniowej w Brwilnie.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy Stara Biała przebiegają ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej, powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu.

Po dokonaniu diagnozy i ocenie uwarunkowań rozwoju określono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju gminy. Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Obowiązują strefy bezpieczeństwa, kontrolowane, wg przepisów szczególnych. Budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.	
Farmy wiatrowe	Ferma wiatrowa „Kamionki” z zachowaniem odpowiedniej odległości (np. 500 m) od zabudowy, dolin rzek i cieków.	
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych lokalnych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	W zakresie infrastruktury społecznej: - utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjów we wsiach: Stara Biała, Maszewo Duże, Wyszyna, Nowe Proboszczewice, - utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych, - wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych do realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców. W zakresie gospodarki komunalnej: - zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej,	

	<ul style="list-style-type: none"> - oczyszczalnia ścieków w Nowych Proboszczewicach, - stacje wodociągowe w Białej, Kobiernikach, Starych Proboszczewicach, - stacja redukcyjno-pomiarowa gazu 1. stopnia w Srebrnej. <p>W zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych, - rozwój gminnego układu drogowego. 	
Tereny usług publicznych ponadlokalnych	<p>W zakresie infrastruktury społecznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w zakresie szkół ponadpodstawowych – utrzymanie Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Nowym Trzepowie. <p>W zakresie gospodarki komunalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie 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). <p>W zakresie komunikacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i modernizacja drogi krajowej nr 60, - budowa nowej trasy drogi wojewódzkiej nr 559 w obszarze wsi Maszewo Duże, - utrzymanie i modernizacja istniejących dróg wojewódzkich i powiatowych, - budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ciągu dróg wojewódzkich w obszarze wsi Maszewo Duże i Maszewo, - budowa drogi dojazdowej do III mostu w obszarze wsi Maszewo. <p>W zakresie infrastruktury technicznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, gazociągów, rurociągów naftowych, - produktów naftowych, - rozwój systemów infrastruktury technicznej. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: <ul style="list-style-type: none"> a) o dominacji funkcji mieszkaniowej, b) funkcji mieszkaniowej rezydencjonalnej, c) dominacji funkcji produkcyjno-usługowej, d) planu miejscowego wymaga też inwestowanie w obszarze skarpy wiślanej ze względu na jej znaczenie dla zachowania tożsamości kulturowej, - w strefie kształtowania układów osadniczych – dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa: <ul style="list-style-type: none"> a) o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, b) o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej. 	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	W celu ochrony skarpy wiślanej i strefy krawędziowej doliny Wierzbicy proponuje się następujące zabezpieczenia: - lokalizację zabudowy w odległości min. 20 m od górnej krawędzi skarpy, - lokalizację zabudowy w strefie 20—100 m od górnej krawędzi skarpy po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów, - zakaz zabudowy jarów rozcinających skarpe tzn. terenów ich dna i zboczy, - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach min. 2000 m ² , - uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska.	
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze	Tereny górnicze i pozwolenia na wydobycie kopalin pospolitych, głównie piasku, występują w obszarze wsi Nowa Biała, zajmują łącznie powierzchnię ok. 20 ha i znajdują się na działkach nr ewid. 37/2, 40/6, 30/2, 42, 41/4. Zasady zagospodarowania ww. 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.	
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	Perspektywiczne złoża kopalin pospolitych (opracowanie INGSURMIN) występują w miejscowościach Nowa Biała, Kobierniki, Proboszczewice, mogą podlegać eksploatacji w zakresie uzgodnionym na podstawie przepisów odrębnych.	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego: - wyrobiska poeksploatacyjne we wsi Nowa Biała i Stare Proboszczewice, - zanieczyszczone wody powierzchniowe. Rehabilitacji wymagają obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego.	
Tereny zamknięte		

Gmina STAROŻREBY

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Obszary mieszkalnictwa pozarolniczego stanowią podstawową tkankę terenów wsi gminnej Starożreby, a także ośrodków obsługi terenów wiejskich Góra i Zdziar Wielki. Zakłada się adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych zespołów

mieszkaniowych w obszarze terenów rozwojowych. Z analizy ruchu budowlanego, z projektowanych zmian w strukturze inwestowania, przyjmuje się rozwój terenów w miejscowości Starożreby, Góra Nowa, Zdziar Wielki oraz w zasięgu oddziaływań układu komunikacyjnego ruchu krajowego i wojewódzkiego (droga krajowa nr 10 i droga wojewódzka nr 567).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się w ramach funkcji usługowej (uzupełniającej) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla tych terenów ustalono jako podstawową funkcję mieszkaniową jednorodziną oraz funkcje usługowe w zakresie obsługi ludności gminy (administracja, zdrowie, kultura, rzemiosło i handel, gastronomia, sport, usługi komunalne i socjalne). Funkcje towarzyszące infrastruktury technicznej, zieleni.	

	<p>Realizacja zainwestowania w tych obszarach winna uwzględniać założone dla tego obszaru standardy zabudowy:</p> <p>intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 0,1–0,4, - dla zabudowy usługowej 0,4–0,7, <p>wysokość zabudowy:</p> <p>do 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m, z wyłączeniem obiektów użyteczności publicznej.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Tereny zabudowy o dominującej funkcji produkcyjnej, składowej i usługowej. Funkcja mieszkaniowa dopuszczona jedynie na potrzeby właściciela obiektu produkcyjnego lub usługowego. Funkcja towarzysząca – infrastruktura techniczna, zieleni izolacyjna.</p> <p>Realizacja zainwestowania w tych obszarach winna uwzględniać założone standardy w zakresie:</p> <p>intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla obiektów produkcyjno-składowych maks. 0,6, - dla obiektów usługowych maks. 0,6, <p>udział powierzchni biologicznie czynnej min. 20 %, wysokość zabudowy maks. 12 m z wyłączeniem urządzeń technologicznych.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)		
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewitalizacji oraz ich realizacji – poprzez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory i odtworzyć ich rolę w krajobrazie.</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Tereny te zgodnie z kierunkami zmian strukturalnych na wsi winny ulegać przekształceniom funkcjonalnym na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub w miarę zużycia technicznego zanikać. Tereny zabudowy zagrodowej uzupełnione funkcjami zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem funkcji produkcji z towarzyszącymi funkcjami infrastruktury technicznej.</p> <p>Realizacja zainwestowania w tych obszarach winna uwzględniać założone dla tych obszarów standardy.</p> <p>Intensywność zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 0,1–0,7, - dla zabudowy usługowo-produkcyjnej 0,3–0,7, - powierzchnia biologicznie czynna min. 30 %, - wysokość zabudowy maks. 12 m i nie więcej jak 2,5 kondygnacji bez obiektów produkcyjnych, - wskazanie udziału zabudowy produkcyjnej w funkcji mieszkaniowo-usługowej do 20 %. 	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	<p>Obszary wyłączone z zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lasy, - tereny zielone towarzyszące ciekom wodnym o dużym nawodnieniu, - wody powierzchniowe związane z gospodarką wodną. 	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W zakresie struktury przyrodniczej należy podjąć działania wynikające ze zrównoważonego rozwoju w zakresie:

1. Ochrony obszarów objętych różnymi formami ochrony poprzez:

- eliminowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego,
- promowanie technologii proekologicznych we wszystkich formach działalności gospodarczej,
- dostosowanie obiektów istniejących do wymagań ochrony środowiska,
- ochronę powierzchni ziemi i wód powierzchniowych i podziemnych,
- ochronę korytarza ekologicznego i obszaru zagrożonego powodzią rzeki Płonki poprzez objęcie prawną formą ochrony.

2. Porządkowania i modernizacji poprzez:

- równoważenie interesów środowiska i potrzeb rozwojowych obszaru wyposażając go w urządzenia służące rozwojowi i jednocześnie przyjazne środowisku,
- rewaloryzację układów przestrzennych wsi i zespołów osadniczych;

3. Rozwoju poprzez:

- powiększanie terenów biologicznie aktywnych (obszar gminy wymaga dolesień o 5–15% powierzchni),
- wyznaczanie obszarów objętych programem rozwojowym.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	Formy ochrony przyrody dot. pomników przyrody chronionych wg ustawy o ochronie przyrody oraz drzewostanów w parkach podworskich chronionych z ustawy o ochronie dóbr kultury wskazanych w uwarunkowaniach rozwoju gminy.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Zachowanie wartości krajobrazu kulturowego na terenach przewidzianych do inwestowania.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe		
Lasy, dolesienia	Zalesienie obszarów nieprzydatnych do produkcji rolnej.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez lokalizując zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ośrodkach obsługi wsi w strefie koncentracji zabudowy zagrodowej.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obiekty zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji konserwatorskiej, chronione są przepisami prawnymi, zawartymi w systemie ochrony dóbr kultury. Na ów system składają się przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z aktami wykonawczymi, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy Prawo budowlane. Nadrzędnym warunkiem, wynikającym zarówno z przepisów prawa, jak i imperatywu utrzymania dla przyszłych pokoleń dziedzictwa kulturowego, jest maksymalne zachowanie substancji zabytkowej poprzez remonty obiektów nieruchomości, pielęgnację

i renowację założeń zieleni, konserwację zabytków ruchomych. Dla najcenniejszych obszarów funkcjonalno-przestrzennych należy wykonać w pierwszej kolejności plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to i Góry. Proces planistyczny należy poprzedzić wykonaniem dla obszaru Staroźreb studium historyczno-urbanistycznego, wyczerpującego zakres ochrony dóbr kultury.

Parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewaloryzacji oraz ich realizacji – poprzez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory i odtworzyć ich rolę w krajobrazie.

Zabytkowe obiekty techniki wymagają zagospodarowania i remontów kapitalnych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Do bezwzględnej ochrony należą obiekty nieruchomości w rejestrze. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. Wszelka działalność związana zarówno z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich. Na prowadzenie prac przy zabytkach – dobach kultury wpisanych decyzją administracyjną do rejestru zabytków, wymagane jest uzyskanie zezwolenia służb konserwatorskich.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Dobra kultury ujęte w ewidencji konserwatorskiej są przewidziane do wpisania do rejestru zabytków – jedyną przeszkodą w dopełnieniu tej formalności jest sporządzenie odpowiedniej dokumentacji naukowej. Stąd wymagania konserwatorskie stawiane działaniom związanym z obiektami zewidencjonowanymi są w zasadzie identyczne, jak w przypadku zabytków. Do bezwzględnej ochrony należą obiekty nieruchomości w ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitalnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne. Wszelka działalność związana zarówno z obiektami, jak ich otoczeniem, winna być uzgadniana z organami służby konserwatorskiej i poprzedzona uzyskaniem indywidualnych wytycznych konserwatorskich.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	Wszystkie stanowiska archeologiczne odkryte na terenie gminy Staroźreb zostały wpisane do ewidencji dóbr kultury dawnego województwa płockiego i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Wszelkie działania związane z planowanymi inwestycjami w obrębie stanowisk archeologicznych oraz ich strefy ochronnej mogą być podejmowane dopiero po uzyskaniu zezwolenia ww. służb konserwatorskich i po spełnieniu ustalonych w nim warunków, określonych indywidualnie dla poszczególnych stanowisk. W przypadku zagrożeń wynikających z planów inwestycyjnych koszty ratowniczych badań wykopaliskowych ponosi inwestor. Objęcie szczególną ochroną stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w dolinie rzeki Płonki – od wsi Zdziar Mały poprzez Zdziar Wielki, Zdziar Łopatki, Sarzyn, Kawęczyn, Bylino, Żochowo, Rogowo, Płonna po wieś Rogowo – Falęcín. Ochrona ta winna być powiązana z szerszym kontekstem krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, ekologicznych i środowiskowych.	

Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W obszarze gminy funkcjonuje rozbudowany układ drogowy. Na rozbudowaną sieć dróg składają się droga krajowa nr 10 o znaczeniu międzyregionalnym, przewidziana do przebudowy na drogę ekspresową, droga wojewódzka nr 567 z prognozowaną zmianą przebiegu w m. Staroźreby bez wyboru wariantu jej przebiegu.

W odniesieniu do tych dróg winny funkcjonować programy rządowe, których wpisanie w zadanie przestrzenne gminy ma swoje ustawowe procedury. Rozbudowany system dróg powiatowych kształtuje obsługę podstawową obszaru gminy wymaga jednak tak samo jak drogi krajowe i wojewódzkie działań:

- modernizacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego,
- rozwojowych w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych w celu obsługi obszarów niedoinwestowanych w system obsługi komunikacyjnej lub przeznaczonych do rozwoju i przekształceń.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10	Droga krajowa nr 10 o znaczeniu międzyregionalnym, przewidziana do przebudowy na drogę ekspresową.	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Wymaga działań modernizacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Wymaga działań modernizacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Droga wojewódzka nr 567 z prognozowaną zmianą przebiegu w m. Staroźreby bez wyboru wariantu jej przebiegu.	
Drogi powiatowe	Rozbudowany system dróg powiatowych kształtuje obsługę podstawową obszaru gminy wymaga jednak działań: - modernizacyjnych w odniesieniu do stanu istniejącego, - rozwojowych w odniesieniu do dróg powiatowych dla obsługi obszarów niedoinwestowanych w system obsługi komunikacyjnej lub przeznaczonych do rozwoju i przekształceń.	
Drogi gminne	Wymaga się działań modernizacyjnych i rozwojowych w odniesieniu do dróg gminnych w celu obsługi obszarów niedoinwestowanych w system obsługi komunikacyjnej lub przeznaczonych do rozwoju i przekształceń.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Zakłada się budowę ścieżki rowerowej Staroźreby – Góra Nowa w obszarze funkcji mieszkaniowo-usługowych MU.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej		
Farmy wiatrowe	<p>Potencjalne tereny lokalizacji infrastruktury technicznej, w tym zespołów elektrowni wiatrowych wraz z obszarami oddziaływania i infrastrukturą towarzyszącą. Standardy realizacji projektowanych obiektów winny uwzględniać wymagania środowiska, normy techniczne i technologiczne oraz przepisy odrębne, w tym ograniczenie dla obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m n.p.t.</p> <p>W szczególności należy uwzględniać wymagania dotyczące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowania odległości elektrowni wiatrowych do terenów zabudowy mieszkaniowej wynikającej z ochrony akustycznej, ochrony przed oddziaływaniem infradźwięków, ochrony od negatywnego oddziaływania efektów optycznych, - ochrony środowiska po rozpoznaniu cech i wymagań ochronnych dla obszaru oddziaływania i środowiska zależnego, - ochrony przestrzeni powietrznej dla migracji ptaków, - dostępności przestrzeni powietrznej dla ruchu lotniczego. <p>W obszarach oddziaływania elektrowni wiatrowych dopuszcza się możliwość lokalizacji produkcyjno-magazynowych.</p>	
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Zakłada się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w obszarach projektowanych dla infrastruktury technicznej, a także w obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i produkcyjno-usługowej, a także w obszarach zainwestowań określonych w Studium i zakładanych w jego zmianie. W obszarze gminy przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> - rozbudowy gazociągu wysokiego ciśnienia wg ustaleń Studium, - przebudowy drogi krajowej nr 10 do parametrów drogi ekspresowej wg ustaleń Studium, - wskazanie terenu prognozowanego układu komunikacyjnego i infrastrukturalnego w miejscowości Staroźreby. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<ul style="list-style-type: none"> - Zespoły osadnicze terenów wsi gminnej Staroźreby wskazane do urbanizacji w Studium; - Tereny wsi Góra Nowa, określone w Studium; - Tereny wsi Zdziar Wielki i Sarzyn w obszarach funkcjonalnych wskazanych w Studium; - Tereny rozwojowe zabudowy wielofunkcyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 10 wskazane do urbanizacji w Studium; - Tereny rozwojowe zabudowy wielofunkcyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 567 wskazane do urbanizacji w Studium z uwzględnieniem prognozowanego układu komunikacyjnego w miejscowości Staroźreby; - Tereny funkcjonalne określone zmianami Studium, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (nie zakłada się zmiany gruntów leśnych na nieleśne); - Tereny lokalizacji celów publicznych w obszarach funkcjonalnych wskazanych w Studium, które będą wynikały z programów rozwojowych lokalnych i ponadlokalnych. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	Osuwanie się mas ziemnych może być powodowane pracami wydobywczymi kopalni, które winny być zabezpieczone w obszarze eksploatacji.	
Granice zagrożenia powodziowego	Przepływające cieki wodne nie stwarzają szczególnego zagrożenia powodziowego z wyjątkiem obszarów nieobwałowanych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi rz. Płonki, których wyeliminowanie wymaga regulacji stosunków wodnych.	

Tereny górnicze, obszary górnicze	Realizacja działalności wydobywczej wymaga wyznaczenia filaru ochronnego złoża, który wyznaczany jest na etapie planu zagospodarowania złoża. Ochrona sąsiednich obiektów: pól uprawnych, lasów, dróg, graniczących nieruchomości wymaga utrzymania pasów ochronnych zgodnie z PN-G-02100.	
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	Zmiany Studium określiły obszary potencjalnego wydobycia kopalin. Ich zagospodarowanie może być realizowane z uwzględnieniem: - obowiązujących przepisów w zakresie eksploatacji kopalin, - aktualnego zagospodarowania terenu z zabezpieczeniem terenów sąsiednich, - obowiązku rekultywacji stosownie do określonego w dokumentacji kierunku zagospodarowania.	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina i Miasto WYSZOGRÓD

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

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

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

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i działalności gospodarczej (produkcyjno-składowe);

- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju działalności usługowej i gospodarczej skupionych głównie w mieście Wyszogród oraz wsiach Rębowo, Kobylniki, Ciuńkowo, związanych z generowaniem aktywności gospodarczej oraz terenów położonych przy głównych szlakach drogowych;
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji osadniczych (mieszkaniowo-usługowych) w mieście Wyszogród oraz rekreacyjnych skupionych głównie we wsiach Starzyno, Marcjanka, Rakowo, Drwały jako głównych ośrodkach koncentracji funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

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

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Standardy zabudowy w mieście: strefa pozaśródmiejska mieszkaniowo-usługowa: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4–0,6, maks. % zabudowy działki – 50%, maks. wysokość budowli – 15 m; strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej z dopuszczeniem usług podstawowych: wskaźnik intensywności zabudowy brutto D0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 30%, maks. wysokość budowli – 10 m. Dla terenów wiejskich proponuje się następujące standardy zabudowy: strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,4, maks. % zabudowy działki – 40%. Maksymalna wysokość budowli na terenach wiejskich nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji. Na terenach leżących w zwartej zabudowie wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także przepisów odrębnych.	

Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Jako obszary rozwoju funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych wyznacza się tereny położone przy głównych trasach komunikacyjnych, głównie przy drodze Płońsk – Wyszogród: w Wyszogrodzie, we wsiach Kobylniki i Grodkowie – Wychylówce oraz w Wyszogrodzie przy trasie krajowej Płock – Warszawa; na terenach o funkcji produkcyjno-składowych dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.</p> <p>Dla terenów działalności gospodarczej – strefa produkcyjno-składowa z dopuszczeniem nieznacznej zabudowy usługowej, proponuje się następujące standardy zabudowy: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2–0,6, maks. % zabudowy działki – 70%.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Jako obszary przeznaczone do rozwoju kierunkowego ogólnodostępnych funkcji rekreacyjno-sportowych wyznacza się tereny w zabytkowych zespołach dworsko-parkowych we wsiach Słomin, Kobylniki i Gródkowo, a także na terenach skarpowych wsi Chmielowo i miasta Wyszogród, jak również we wsi Marcjanka i w Ciuńkowie w powiązaniu z istniejącą średnią szkołą rolniczą. Elementami systemu urządzeń o znaczeniu ogólnodostępnym będą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nowoczesny stadion sportowy w Wyszogrodzie, - przystań wodna, - planowany ośrodek sportów motorowych i innych w Marcjance. <p>Urządzenia wypoczynku o charakterze pobytowym są przewidziane tak w samym mieście (hotel, zajazd, ośrodek kolonijny), jak też w gminie, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiekty budownictwa letniskowego w Ciuńkowie, Drwałach, Marcjance, Rakowie, Starzynie, Wilczkowie, - obiekty zabudowy wiejskiej adaptowane dla turystyki, w tym pokoje gościnne: Ciuńkowo, Wilczkowo, Wyszogród, pensjonat i rybacówka w Drwałach. <p>Standardy zabudowy: strefa zabudowy turystyczno-rekreacyjnej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 20.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie	<p>Centrum miasta (obejmujące stare miasto, ulicę Klasztorną do ulicy Płockiej i wysoką skarpe wiślaną) pełnić będzie funkcje:</p> <p>utrwalania i rozwoju historycznej i kulturowej tożsamości Wyszogrodu, integracji mieszkańców miasta, obsługi mieszkańców regionu, rozwoju gospodarczego (usług i administracji gospodarczej), obsługi ruchu turystycznego, miejsca spędzania czasu wolnego. Centrum kształtowane będzie w sposób śródmiejski, łącząc funkcje usług z administracją i mieszkalnictwem.</p> <p>Ze względu na szczególną wartość tego miejsca i wynikającą z tego potrzebę posiadania podstaw prawnych ochrony jego walorów, sporządzone będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sukcesywnie do występujących potrzeb w terenie.</p> <p>Standardy zabudowy w strefie śródmiejskiej: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,4–0,6, maks. % zabudowy działki – 60, maks. wysokość budowl – 15 m.</p>	
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Standardy zabudowy: strefa zabudowy zagrodowej i mieszanej z jednorodziną: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1–0,3, maks. % zabudowy działki – 40.</p> <p>Maksymalna wysokość budowli na terenach wiejskich nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji.</p>	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	<p>Tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone wypełniające starorzecze doliny Wisły, na których wyklucza się zainwestowanie.</p> <p>W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Grunty marginalne powinny podlegać zalesieniom.</p>	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

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

Ze względu na położenie obszaru w strefie walorów przyrodniczo-krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna; dla terenów osadnictwa (poza miastem) przyjęto wskaźnik zabudowy działki – 20%. 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 ciepłej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Kierunki działań w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych (Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu) podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym, które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu różnym

działalnościom człowieka, których intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego.

Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do:

- funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej w istniejących skupiskach zabudowy, w jej bezpośrednim sąsiedztwie i na wyznaczonych terenach,
- funkcji turystycznej, rekreacyjnej: mieszkaniowej, usługowej i pobytovej niekolidującej z wymaganiami środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Funkcje turystyczno-rekreacyjne uznano za priorytetowe,
- zachowanie istniejących rozproszonych siedlisk z możliwością ich rozwoju i przekształceń; ograniczenie zabudowy do bezpośredniego sąsiedztwa istniejącej zabudowy,
- eksploatacja kopalni w zakresie nieznacznej wpływu na środowisko: tereny perspektywiczne złóż kopalni pospolitych: południowo-zachodnia część gminy m.in. Ciuńkowo.

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

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

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwaty przyrody	Na terenie rezerwatów faunistycznych: „Kępa Rakowska”, „Kępa Antonińska” obowiązuje rozporządzenie MOŚLiZN z dnia 2 listopada 1994 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Rezerwaty przyrody objęte są ochroną częściową, a celem jest zachowanie ostoi rzadkich i ginących ptaków siewkowatych. Na obszarze rezerwatów i ich stref ochronnych występują następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, likwidacji wysp i łączenia ich z brzegami, polowań, wstępu na wyspy od 1 kwietnia do 31 lipca, wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym, hałasowania, palenia ognisk i biwakowania w okresie całego roku, prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia – 31 lipca) intensywnej regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczyniać się do skażenia środowiska. Statusem faunistycznego rezerwatu przyrody winien objęty być teren Kępy Konfederatki, który docelowo mógłby być przesłanką do utworzenia Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego.	
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu – rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego krajobrazu. Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach obszaru chronionego krajobrazu obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych.	

Pomniki przyrody	Pomniki przyrody: wiąz szypułkowy na terenie przykościelnym w Wyszogrodzie, jesion wyniosły przy ul. Czerwińskiej 14 w Wyszogrodzie, dąb w Rębowie, cztery dęby szypułkowe w Wiązówce, dąb szypułkowy w Ciuńkowie. Wszelkie prace prowadzone w zasięgu strefy wpływu na pomnik przyrody winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.	
Natura 2000	Obszar Specjalnej Ochrony ptaków NATURA 2000 o znaczeniu europejskim dotyczy ochrony przestrzeni życiowej ptaków, na którym obowiązuje zachowanie określonego typu krajobrazu, bądź odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych, szczególnie tych, które zaspokajają wymagania gniazdowe ptaków wodno-błotnych. W zakresie ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ramach OSO Dolina Środkowej Wisły zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar.	
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Rozporządzenie Nr 74 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych obejmuje tereny zabagnione na siedlisku BMB w Słominie (0,6 ha) i Ciuńkowie (0,75 ha) położone w lasach. Statusem zespołu przyrodniczo-krajobrazowego winna objęta być: „Zlewnia rzeki Strugi koło Wyszogrodu” na całym odcinku od wsi Bolino do ujścia rzeki Wisły wraz z przyległymi do niej terenami zielonymi.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	W proponowanej strefie ochrony krajobrazu kulturowego na obszarze doliny Wisły wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, a nowa zabudowa powinna być inspirowana regionalnym charakterem budownictwa (odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania bryły). Elementami krajobrazu kulturowego są: - relikty osadnictwa holenderskiego na terenie wsi Drwały, Rakowo, - historyczny układ ruralistyczny we wsi Drwały, - układ przestrzenny wsi Rębowo, - historyczny układ urbanistyczny miasta Wyszogród, - skarpa wiślana. Wysokimi walorami kulturowymi charakteryzuje się również dolina rzeki Strugi, wokół której wyznaczono obszar o wartościach kulturowych postulowany do objęcia ochroną jako Park Kulturowy. Działania inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie ochrony ekspozycji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych	Główną osią ekologiczną gminy Wyszogród jest dolina rzeki Wisły. Charakteryzuje się ona niekorzystnymi warunkami klimatu (ryny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe, krawędź doliny). Powinna stanowić teren otwarty, nieprzeznaczony intensywną zabudową, ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowi podstawę formowania lokalnego układu przestrzeni otwartych i zabezpiecza kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych – dolina Wisły jako europejski korytarz ekologiczny.	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Wody Wisły charakteryzują się stałym, wysokim poziomem zanieczyszczeń. Podobnie, jak w przypadku ochrony wód podziemnych, konieczna jest poprawa gospodarki odpadami i likwidacja punktowych oraz obszarowych źródeł zanieczyszczeń. Poprawa stanu czystości wód Wisły (tj. osiągnięcie wymaganej III klasy czystości) umożliwiłaby pełniejsze jej wykorzystanie w celach rekreacyjnych i ewentualnie jako źródła zaopatrzenia w wodę. Działania w tym zakresie leżą jednak poza możliwościami gminy. Konieczne jest tu długofalowe i konsekwentne podejmowanie zabiegów na bardzo rozległych obszarach w całej zlewni Wisły.	

Lasy, dolesienia	<p>Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, - zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie, - nakazuje się zrekultywowanie gruntów zdewastowanych, - nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zalesianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych. 	
Trwałe użytki zielone	<p>Na terenach cieków wraz z terenami przyległymi i użytkami zielonymi wypełniającymi starorzecze doliny Wisły wyklucza się zainwestowanie oraz obowiązują następujące zasady gospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, - zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie, - nakazuje się zrekultywowanie gruntów zdewastowanych, - nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, zalesianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych, - nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi. 	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	<p>Tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych, występujące w zwartych kompleksach na dość rozległych przestrzeniach wskazano do intensywnej produkcji rolnej ze wskazaniem na sadownictwo i warzywnictwo, wielkotowarową gospodarkę, rolną oraz komasację areałów. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych, z których Studium wyróżnia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy ze wskazanych wartościowych kompleksów rolniczych, - preferencje lokalizacji działalności produkcyjno-usługowej związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji. 	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	<p>W gminie przeważają wody podziemne sklasyfikowane jako średniej jakości. Możliwość budowy ujęć wodonośnych o potencjalnej wydajności powyżej 30 m³/h obejmuje południową część gminy.</p>	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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 właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (tj. w rejonie starego miasta Wyszogrodu oraz zespołów dworsko-parkowych).

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

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	<p>Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162)).</p> <p>W stosunku do zabytków obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami. Możliwe użytkowanie to: mieszkalnictwo, pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, gastronomią, dydaktyką i oświatą, - zachowanie stref ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od zabytku lub zespołu zabytkowego, - utrzymanie zabytkowego charakteru założenia zespołów dworsko-parkowych, wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie zespołów dworskich i podwórza folwarcznego w sposób utrwalający historyczne założenia, - bezwzględne zachowanie starodrzewu w parkach i założeniach parkowych oraz starodrzewu na cmentarzach w uzgodnieniu z WKZ, zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej od cmentarzy w odległości 100 m, - wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej od domów drewnianych w odległości 10 m od budynku, - utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań zabezpieczających oraz prac konserwacyjnych lub remontowo-budowlanych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, - obiekty zabytkowe powinny być użytkowane przez jednego właściciela zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytków. <p>Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w strefach ochrony konserwatorskiej od obiektów zabytkowych i wpisanych do ewidencji konserwatorskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkcje obiektów sąsiednich nieantagonistyczne, - zachowanie strefy konserwatorskiej w odległości 10 m od domów drewnianych, - wysokość zabudowy do wysokości obiektów chronionych, - szerokość elewacji frontowej – z tolerancją do 20% w odniesieniu do średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy. 	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	<p>Wykaz obiektów zabytkowych i znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej przedstawiony został na podstawie listy dostępnej w Urzędzie Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego Delegatura w Płocku.</p> <p>W stosunku do zabytków znajdujących się w ewidencji obowiązują ustalenia takie jak w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru.</p>	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>W strefie B zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką współcześnie prowadzoną działalność inwestycyjną, gospodarczą i usługową, a wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Służby Ochrony Zabytków. W szczególności w strefie B postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dążenie do zachowania historycznego układu przestrzennego miasta, - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, - zachowanie małych uliczek brukowych, ich przebiegu i nawierzchni, - zachowanie zieleni i ukształtowania terenu. <p>W strefie ochrony krajobrazu kulturowego K wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W strefie tej należy dążyć do:</p> <ul style="list-style-type: none"> - restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, - ochrony krajobrazu naturalnego, związanego kompozycyjnie z historycznym założeniem, - ochrony form i sposobu użytkowania terenu, takich jak układ dróg, cieków wodnych, zadrzewień, skarp, - lokalizacji nowej zabudowy tylko w miejscach dopuszczonych przez urząd konserwatorski. 	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>W granicach stanowisk archeologicznych obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji, - warunek sprawowania nadzoru archeologicznego, - inwestycje lokalizowane na terenach nierozpoznanych archeologicznie muszą być uzgodnione każdorazowo z WKZ. <p>W przypadku inwestycji obejmującej swym zasięgiem teren stanowiska należy bezwzględnie przeprowadzić wyprzedzające badania sondażowe lub ratowniczo-wykopaliskowe, w przypadku wprowadzenia inwestycji liniowych (np. wodociągi, gazociągi) niezbędny jest ścisły nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi.</p>	

Miejsca pamięci narodowej, pomniki	
Skansen	
Dobra kultury współczesnej	

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego – to jest dostosowanie układu drogowego do wzrastających i zmieniających się bieżących potrzeb komunikacyjnych,
- usprawnienie ruchu tranzytowego w układzie drogowo-ulicznym przez miasta i osiedla wiejskie uwzględniając parametry techniczno-użytkowe i funkcjonalne określone przepisami odrębnymi,
- niewykorzystane rezerwy terenu pod wariantowe przebiegi obwodnicy miasta mogą zostać zagospodarowane w ramach występujących i określonych w sąsiedztwie funkcji,

- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służącą rozwojowi funkcji turystycznej, budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- uzupełnienie i modernizację dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy,
- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi krajowe i powiatowe,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Droga krajowa nr 62 klasy GP – linie rozgraniczające: 25 m (poza terenem zabudowy), 30 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi: 25 m (poza terenem zabudowy), 10 m (na terenie zabudowy). Droga krajowa nr 50 klasy G – linie rozgraniczające: 25 m (poza terenem zabudowy), 25 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi: 25 m (poza terenem zabudowy), 10 m (na terenie zabudowy).	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Droga nr 62 – poważny wzrost obciążenia ruchem kołowym wymaga pilnej realizacji obejścia miasta Wyszogród, na rysunku Studium uwzględniono wszystkie planowane warianty przebiegu obwodnicy miasta. Dwa warianty usytuowane najdalej od miasta zostały opracowane w ramach „Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego rozbudowy drogi krajowej nr 62 do parametrów GP na odcinku Wyszogród – Serock”. Droga nr 50 – w związku z dużym natężeniem ruchu pojazdów ciężarowych (TIR) na tym szlaku przewiduje się budowę obwodnicy we wsi Rębowo, Kobylniki oraz podwyższenie parametrów drogi.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe klasy Z – linie rozgraniczające: 20 m (poza terenem zabudowy), 20 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi – 20 m (poza terenem zabudowy), 8 m (na terenie zabudowy). Drogi powiatowe klasy L – linie rozgraniczające: 15 m (poza terenem zabudowy), 12 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi – 20 m (poza terenem zabudowy), 8 m (na terenie zabudowy).	

Drogi gminne	Drogi gminne klasy L – linie rozgraniczające: 15 m (poza terenem zabudowy), 12 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi – 15 m (poza terenem zabudowy), 12 m (na terenie zabudowy). Drogi gminne klasy D – linie rozgraniczające: 15 m (poza terenem zabudowy), 10 m (na terenie zabudowy); nieprzekraczalne odległości linii zabudowy od krawędzi – 15 m (poza terenem zabudowy), 12 m (na terenie zabudowy).	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		
Obiekty mostowe	Droga nr 50 Płońsk – Wyszogród – Sochaczew w miejscowości Rębowo w km 27 + 829, most w Wyszogrodzie o dł. 1200 m, Drogi powiatowe – na drodze Grodkowo – Bolino występują trzy mosty, Drogi gminne – na drodze Wiązówka – Wyszogród występuje most kamienny sklepiony o długości 12,80 m. Ogółem jest 6 obiektów.	

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, a szczególnie w relacjach dom – szkoła – dom – rekreacja – dom – zaopatrzenie w branżach handlowych.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Realizacja budowy gazociągu wysokiego ciśnienia Czerwińsk – Mała Wieś ze stacją redukcyjno-pomiarową 1. stopnia oraz gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z opracowaną koncepcją programową gazyfikacji gminy.	
Farmy wiatrowe		

Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• **Obszary inwestycji celu publicznego**
(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Rozmieszczenie podstawowych elementów publicznej infrastruktury społecznej w gminie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zespół Szkół im. Jana Śniadeckiego w Wyszogrodzie, - Gimnazjum w Wyszogrodzie, - Szkoła Podstawowa im. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w Wyszogrodzie; - Przedszkole Samorządowe w Wyszogrodzie, - Zespół Szkół w Ciućkowie, - Szkoła Podstawowa w Rębowie, - Szkoła Podstawowa im. F. Chopina w Kobylnikach, - przychodnie lekarskie, biblioteki publiczne. <p>Ponadto lista lokalnych obiektów celów publicznych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne i rozbudowy obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dzienny Dom Pomocy Społecznej w Wyszogrodzie, - ogólnodostępne boisko sportowe – stadion w Wyszogrodzie, - stacje wodociągowe w Wyszogrodzie, Kobylnikach, Grodkowie, - oczyszczalnia ścieków w Wyszogrodzie, - składowisko odpadów komunalnych w Wilczkowie, - place targowe. <p>Na terenie miasta i gminy Wyszogród występują następujące inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obwodnice w ciągu dróg krajowych nr 62 i 50, - Centralna Magistrala Kolejowa, - linie elektroenergetyczne WN 400 kV i 110 kV. 	

• **Polityka planistyczna**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	W celu omięcia terenów zurbanizowanych w miejscowości Rębowo i Kobylniki, w ciągu drogi krajowej nr 50 sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Dla całego terenu staromiejskiego – strefy B i K postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. <p>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny górnicze, w przypadku jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne Rada Gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od planu, - obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, - obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, - obszary przestrzeni publicznych: Strefa atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej obejmująca pasmo wzdłuż Wisły, której najcenniejszy element stanowi historyczny układ urbanistyczny miasta. 	

	<p>Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny być objęte przede wszystkim obszary położone w obrębie granic administracyjnych miasta Wyszogrodu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cenny krajobraz kulturowy Wyszogrodu w postaci historycznego układu urbanistycznego miasta i jego otoczenia, - tereny niezbędne do poprawy podstawowego układu komunikacyjnego miasta, w tym: tereny śródmiejskie w rejonie ulic Rębowskiej i Starego Rynku, - tereny będące przedmiotem istotnych przekształceń i ruchu budowlanego, w tym: <ul style="list-style-type: none"> • północne tereny miasta przyległe do drogi krajowej nr 62, • zachodnie tereny miasta, poza istniejącym przebiegiem trasy mostowej, - większe zespoły zabudowy rekreacyjnej w miejscowościach: Drwały, Rakowo, Marcjanka, Starzyno, Chmielewo, a także innych przeznaczonych na te funkcje wg aktualnych potrzeb i zapotrzebowania rynkowego, - zespoły zabudowy ruralistycznej we wsi Drwały, Rębowo, - tereny potencjalnego rozwoju osadnictwa. 	
--	---	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)	<p>Tereny bezpośrednio sąsiadujące z doliną zlokalizowane są w obrębie oddziaływania skarpy: na obszarze osuwisk, naruszających wysoczyznę (obecnie w stadium stabilizacji: Chmielewo, Drwały, Rakowo), na obszarze osuwisk okresowo aktywnych (wsch. część miasta i wsch. część wsi Drwały do wału przeciwpowodziowego), a także w obrębie aktywnych osuwisk (centralna i zach. część miasta Wyszogród do wsi Drwały). Granicę wpływu skarpy wiślanej wyznaczono w strefie szerokości 30–100 m licząc od jej górnej krawędzi. W strefie tej ze względu na możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów).</p> <p>W celu ochrony skarpy wiślanej w mieście Wyszogród proponuje się następujące zabezpieczenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - załadowanie skarpy na całej długości występowania aktywnych osuwisk, - przeprowadzenie drenażu wzdłuż ul. Klasztornej, - zdrenowanie centralnych partii osuwisk, - uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska. 	
Granice zagrożenia powodziowego	<p>Południowa część gminy Wyszogród narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Wisły. Obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego są tereny międzywala – tarasu zalewowego. Rodzaj zagospodarowania tych terenów oraz warunki korzystania gospodarczego regulują przepisy odrębne z zachowaniem m.in. następujących wskazań:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wszystkie elementy zagospodarowania muszą być projektowane przy założeniu, że rozpatrywany teren jest okresowo zalewany, - nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i innej trwałe mogącej stanowić przeszkodę dla przepływu wielkich wód, - zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi, - poza robotami regulacyjnymi nie wolno w międzywale wykonywać żadnych innych robót zmniejszających przekrój czynny koryta, - zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniami koryta rzeki, ujęciami wody, wylotami ścieków, - dopuszcza się zagospodarowanie międzywala do celów sportowo-rekreacyjnych, jako terenów spacerowych z wyznaczonymi i urządzonymi trasami wycieczek pieszych, rowerowych, konnych. 	

	<p>W szczególnych przypadkach, zwłaszcza tam gdzie szerokość międzywa- la przekracza 1100–1300 m mogą być dopuszczone pewne odstępstwa od przedstawionych wyżej zasad pod warunkiem uzgodnienia z odpowiedni- mi służbami (dyrektorem RZGW). Wskazania, jakie działania są zabronione w obrębie wałów przeciwpowodziowych regulują przepisy odrębne.</p> <p>Południowe tereny gminy: wieś Rakowo, Drwały, Chmielewo znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, jest to chroniona obwało- waniami dolina narażona na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dolina „Rakowo – Drwały” zabezpieczona jest systemem przeciwpowodziowych urządzeń hydrotech- nicznych zgodnie z najnowszymi normatywami technicznymi. Na jej obszarze dyrektor RZGW nie wprowadził w drodze aktu prawa miejscowego zakazów dotyczących obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego.</p>	
Tereny górnicze, obszary górni- cze	<p>Na obszarze gminy Wyszogród zostały wyznaczone następujące tereny górni- cze: Kobylniki, Kobylniki II, Kobylniki III, Ciućkowo III.</p> <p>Zasady zagospodarowania ww. terenów zostały określone zgodnie z przepi- sami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologicz- ną po zaprzestaniu działalności gospodarczej, - utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych. 	
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	<p>Perspektywiczne złoża kopalin pospolitych (opracowanie INGSURMIN) wy- stępują we wschodniej części wsi Kobylniki i w obszarze wsi Ciućkowo – Mar- cjanka.</p>	
Obszary wymagające rewitali- zacji i rekultywacji	<p>W mieście Wyszogród określono Miejski Obszar Rewitalizacji, który składa się z 3 stref pasmowych o następującej charakterystyce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strefa aktywności obejmująca pasmo wzdłuż drogi krajowej nr 62 do wyso- kości ul. Narutowicza powinna skupiać funkcje handlowe, drobnej produk- cji, usługowe w sferze obsługi potrzeb społeczności miejskiej i wiejskiej oraz w niewielkim zakresie mieszkaniowe; - Strefa wymiaru społecznego obejmująca pasmo między ul. Narutowicza a ul. Mostową i Niepodległości ma za zadanie zaspokojenie potrzeb w za- kresie usług i przestrzeni publicznych oraz skupia funkcje mieszkaniowo- usługowe; - Strefa atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej obejmuje pasmo wzdłuż Wisły, najcenniejszy jej element stanowi historyczny układ urbanistyczny i walory krajobrazowe, rozwój funkcji w zakresie turystyki, rekreacji, usług o charak- terze społeczno-kulturalnym, zabudowy mieszkaniowej. 	
Tereny zamknięte		

Załącznik 5. Generalizacja tekstów studiów gmin powiatu sierpeckiego



Miasto SIERPC

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Elementy kształtujące strukturę przestrzenną i krajobraz miasta:

1. Centrum zespołu staromiejskiego z dominacją funkcji handlowo-usługowych;
2. Historyczne zespoły i obiekty sakralne, Muzeum Wsi Mazowieckiej;
3. Centrum kultury i rozrywki (amfiteatr na wyspie);
4. Centrum turystyczno-usługowe;
5. Centrum sportu i rekreacji;
6. Lokalne centrum handlowe;

7. Kwartały zabudowy staromiejskiej kształtujące historyczny układ przestrzenny miasta;
8. Ciągi zabudowy ulic i kwartałów o charakterze pierzejowym objęte ścisłą ochroną konserwatorską lub położone na obszarach objętych ochroną konserwatorską. Wskazane do uformowania ciągi zabudowy ulic i kwartałów o charakterze pierzejowym;
9. Strefy ekspozycji układu fizjograficznego przestrzeni miejskich o szczególnych wartościach urbanistycznych;
10. Dominanty kształtujące historyczną sylwetę miasta.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Wymagania ładu przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach z dominacją zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) skupiających obok funkcji mieszkaniowych usługi towarzyszące tym funkcjom i niekolidujące z nimi, towarzyszącą zielenią urządzoną, drogi wewnętrzne, parkingi oraz lokalne przestrzenie publiczne: <ol style="list-style-type: none"> a) porządkowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg wewnętrznych i parkingów, regulację stanu władania, b) wykorzystanie rezerw terenowych w kierunku poprawy poziomu estetyki wnętrza urbanistycznych osiedli mieszkaniowych i lokalnych przestrzeni publicznych, c) dbałość o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form, charakteru i gabarytów zabudowy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, a także jej kolorystyki, d) dopuszczanie lokalizacji usług – wyłącznie niestwarzających uciążliwości i zagrożeń w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji, e) systematyczny rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną, f) zachowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w części II ust. 2; - na terenach z dominacją zabudowy usługowej (U, US – poza obszarem Śródmieścia), skupiających głównie funkcje usługowe z towarzyszącymi im ewentualnie funkcjami mieszkaniowymi i usługowo-produkcyjnymi oraz zielenią towarzyszącą i lokalnymi przestrzeniami publicznymi: <ol style="list-style-type: none"> a) porządkowanie istniejącej zabudowy z ewentualnym wykorzystaniem rezerw terenowych w celu poprawy stanu estetyki wnętrza urbanistycznych i bezpośredniego otoczenia, b) dbałość o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie w planach miejscowych form, charakteru i gabarytów zabudowy stosownie do uwarunkowań lokalnych, a szczególnie o jakość przestrzeni publicznych. 	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Wymagania ładu przestrzennego na terenach działalności gospodarczej (P), skupiających głównie funkcje produkcyjne, magazynowo-składowe usług produkcyjnych i komunalnych oraz innej działalności gospodarczej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porządkowanie istniejącej zabudowy oraz intensyfikacja wykorzystania terenu, - udostępniania nowych terenów inwestycyjnych, - systematyczny rozwój wyposażenia w infrastrukturę techniczną. 	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Zabudowa i urządzenia turystyki, sportu i rekreacji (US), a w tym: Skansen – Muzeum Wsi Mazowieckiej, Stadion Miejski, Dolina Sierpienicy i inne. Warunki do rozbudowy, przebudowy bądź zmiany funkcji istniejących obiektów i urządzeń usługowych, a także dla nowo projektowanych terenów usługowych, należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do występujących uwarunkowań lokalnych, przy uwzględnieniu wymagań zawartych w części II ust. 2 p. 4, 5 i 6 oraz wynikających odpowiednio z treści części I.</p>	

<p>Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)</p>	<p>Zmiany i przekształcenia struktury przestrzennej terenów zieleni urządzonej miasta powinny zmierzać w kierunku:</p> <p>Bardziej efektywnego i atrakcyjnego przystosowania istniejących terenów zieleni urządzonej dla różnych form rekreacji i wypoczynku aktywnego, odpowiednio do potrzeb i uwarunkowań lokalnych, poprzez zmiany i uzupełnienia w ich zagospodarowaniu, a także poprzez rewitalizację – w sytuacji zieleni zdewastowanej.</p> <p>Powiększenia terenów zieleni urządzonej miasta, jako zieleni towarzyszącej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozbudowywanego Skansenu – Muzeum Wsi Mazowieckiej, - projektowanego zagospodarowania rekreacyjno-sportowego i turystycznego Doliny Sierpienicy. <p>Drzewostan cmentarzy wskazany do zachowania i wzbogacania gatunkami drzew i krzewów ozdobnych. Zieleni urządzona osiedli mieszkaniowych i terenów sportowo rekreacyjnych – wskazana do rewaloryzacji w wypadku terenów zniszczonych i zdegradowanych oraz uzupełnienia nowymi gatunkami drzew i krzewów ozdobnych, bardziej odpornych na uciążliwości i warunki środowiska miejskiego.</p>	
<p>Tereny śródmiejskie</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego na terenach śródmieścia i historycznego centrum (MS), skupiających głównie funkcje usługowe i mieszkaniowe, zieleni urządzonej oraz miejskie przestrzenie publiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - podporządkowanie wszelkich działań celom ochrony i ekspozycji dóbr kultury zespołu staromiejskiego, według wytycznych konserwatorskich, - wykluczenie zabudowy kolidującej z zabytkowym układem urbanistycznym zespołu staromiejskiego, - porządkowanie, przekształcanie i rehabilitacja zabudowy i zagospodarowania pod kątem kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych, wykorzystania istniejących zasobów w celu lokalizacji usług przyczyniających się do rozwoju funkcji śródmiejskich i historycznego centrum, - koncentracji funkcji usługowych w parterach budynków, - kształtowanie przestrzeni publicznej o wysokich standardach zabudowy i zagospodarowania terenu. 	
<p>Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej</p>		
<p>Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)</p>	<p>Na obszarze miasta wskazuje się tereny wyłączone spod zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz określone w Studium tereny pozostawione do zalesień; - Tereny przeznaczone w ustaleniach Studium pod budowę i rozbudowę sieci drogowo-ulicznej; - Tereny przeznaczone na strefy ochronne: <ul style="list-style-type: none"> a) Strefy „zielonej” izochrony od dróg i ulic klasy GP/G; b) Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE WN 110 kV o minimalnej szerokości 20 m; c) Strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii EE SN 15 kV o minimalnej szerokości 12 m. - Tereny zieleni naturalnej w krajobrazie mozaikowym. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli technicznych związanych z gospodarką ściekową, gazową energetyczną i telekomunikacyjną, a także budowli i urządzeń konstrukcji drogowo-inżynierskich oraz urządzeń i obiektów związanych z regulacją rzeki Sierpienicy; - Tereny lasów, zadrzewień i zakrzewień; - Tereny zieleni parkowej; - Obszary narażone na zaleganie wody 1%; - Strefa ochronna wzdłuż rzeki Skrwy o szerokości 100 m od linii brzegowej koryta rzeki; - Inne tereny, których wyłączenie spod zabudowy ustalone zostanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. 	

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Strefę zieleni na obszarze miasta tworzą:

- Dolina Skrzy Prawej,
- Dolina Sierpienicy z jej naturalnym ukształtowaniem i zielenią łągową, stanowiącą główny ciąg ekologiczny miasta i system powiązań przyrodniczo-krajobrazowych z obszarami zamiejskimi,
- lokalne elementy osnowy ekologicznej, a w tym tereny parków i zieleni miejskiej, urządzona zieleń osiedli mieszkaniowych i terenów sportowo-rekreacyjnych, zieleń ogrodów działkowych i cmentarzy,
- istniejące poza terenami zainwestowania miejskiego otwarte przestrzenie rolnicze i leśne oraz tereny przeznaczone pod zalesienia.

W Studium nie proponuje się objęcia ochroną prawną terenów przyrodniczych, które ulegają stop-

niowej degradacji z uwagi na brak ich szczegółowego wyodrębnienia i wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych im funkcji i sposobów zagospodarowania. Zdefiniowane zostały obszary przyrodniczo-krajobrazowe wyznaczone do prowadzenia polityki ochrony, rewitalizacji i rewitalizacji:

- obszar krajobrazu fitogenicznego lasów łągowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie,
- obszar krajobrazu fitogenicznego mozaikowego łąk i zadrzewień w szerokiej dolinie,
- strefy ochrony łańcuchów skarp w granicach obszarów przyrodniczo-krajobrazowych ekosystemu doliny rzeki Sierpienicy,
- w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć dla tych obszarów sposób zagospodarowania mający na celu czynną ich ochronę i rewitalizację.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	<p>W stosunku do drzew pomnikowych (topola w parku miejskim przy ul. Wiosny Ludów obok budynku Sądu Rejonowego; buk pospolity odmiany purpurowej; aleja składająca się z 71 lip drobnolistnych w parku podmorskim przy ul. St. Staszica) obowiązują zakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niszczenia lub uszkodzenia obiektu, - dokonywania zmian stosunków wodnych mogących oddziaływać na warunki gruntowe wokół drzew, - uszkodzania i zanieczyszczenia gleby, zmiany użytkowania ziemi, lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych, w promieniu równym wysokości drzew licząc od ich pni, - umieszczenia tablic reklamowych w bezpośrednim sąsiedztwie drzew. <p>Pozostałe warunki mogą być ustalane w planach miejscowych na podstawie przepisów odrębnych.</p>	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	<p>Wyznacza się obszary przyrodniczo-krajobrazowe do prowadzenia polityki ochrony, rewitalizacji i rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszar krajobrazu fitogenicznego lasów łągowych z suchymi polanami w szerokiej dolinie, - obszar krajobrazu fitogenicznego mozaikowego łąk i zadrzewień w szerokiej dolinie, - strefy ochrony łańcuchów skarp w granicach obszarów przyrodniczo-krajobrazowych ekosystemu doliny rzeki Sierpienicy. 	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Występujące naturalne zbiorniki wód otwartych, rowy melioracyjne i naturalne ciek wodne, jako elementy systemu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, podlegają ochronie przed zmianą użytkowania. Warunki zagospodarowania tych terenów w planach miejscowych należy określać odpowiednio przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w części II ust. 2 p. 8. Dalsza regulacja rzeki Sierpienicy, budowa zbiornika retencyjnego, budowa wałów chroniących tereny zalewowe.	
Lasy, dolesienia	Występujące kompleksy leśne, jako elementy systemu powiązań przyrodniczo-krajobrazowych, podlegają ochronie przed zmianą użytkowania. Warunki zagospodarowania tych terenów w planach miejscowych należy określać odpowiednio przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w części II ust. 2 p. 8.	
Trwałe użytki zielone	Ochrona i rewitalizacja naturalnych użytków zielonych w krajobrazie mozaikowym, roślin wodnych, nadrzecznej, łąk, siedlisk łągowych i grądowych oraz szaty roślinnej na skarpach doliny rzecznej.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny być uwzględnione: - zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, które stanowią elementy osnowy ekologicznej, - ochrona przed zmianą sposobu użytkowania terenów podmokłych i zbiorników wód, stanowiących istotną rolę w osnowie ekologicznej i krajobrazie, - utrzymanie sprawności systemów melioracyjnych i powierzchniowego odpływu nadmiaru wód opadowych. Na terenach tych wyklucza się możliwość lokalizacji funkcji pozarolniczych nieprzewidzianych ustaleniami Studium, oraz ferm produkcji drobiu, trzody chlewnej, bydła, zwierząt futerkowych i innych zwierząt o liczbie stanowisk powyżej 20 DJP w jednym gospodarstwie (nie dotyczy obiektów istniejących, mających prawomocne decyzje administracyjne).	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Warunki ochrony obszarów i zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów odrębnych i występujących uwarunkowań lokalnych z uwzględnieniem wymagań zawartych w części II ust. 2 p. 5.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	W ewidencji konserwatorskiej występują obiekty zabytkowe, wyszczególnione w rozdziale II, p. 12.3. Szczegółowe odniesienie powinno zostać zawarte w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	- Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy staromiejskiej: a) pełna ochrona konserwatorska obszarów szczególnie wartościowych, b) ochrona konserwatorska zabytkowych elementów rozplanowania oraz istniejącej substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych, c) ochrona archeologiczna. - Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołów zabytkowych i historycznej zabudowy miasta obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym oraz tereny stanowiące zabezpieczenie ekspozycji zespołu staromiejskiego i zespołu klasztorowego.	

	<p>Działania konserwatorskie w strefie zacierają do:</p> <p>a) utrzymania istniejącej zieleni łąkowej i drzewostanu,</p> <p>b) na terenach gdzie dopuszczalna jest zabudowa uzupełniająca można sytuować budynki niskie tak, aby nie zniszczyć wglądów na miasto. Lokalizacja nowej zabudowy powinna być uzgodniona w Państwowej Służbie Ochrony Zabytków. Podczas planowania nowych inwestycji w tej strefie należy liczyć się z koniecznością wykonania studiów widokowych.</p> <p>- Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu integralnie związanego z zespołem staromiejskim oraz tereny znajdujące się w jego otoczeniu. Jest to dolina Sierpienicy – zieleni łąkowa, pojedyncze drzewa, skupiska drzew i krzewów, skarpy i cmentarz.</p> <p>Działania konserwatorskie w strefie obejmują:</p> <p>a) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem,</p> <p>b) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: skarpy, zieleni łąkowa, skupiska drzew,</p> <p>c) przebieg rzeki, z zaleceniem utrzymania istniejącej formy użytkowania. Wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonizujących, jednocześnie wymagane jest uzyskanie opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków w stosunku do nowych ewentualnych inwestycji (tylko w miejscach dopuszczalnych).</p> <p>Ustalenia dla poszczególnych stref powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów odrębnych i odpowiednio do występujących uwarunkowań lokalnych z uwzględnieniem wymagań zawartych w części II ust. 2 p. 5.</p>	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Obowiązek uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków, wszelkiej działalności inwestycyjnej planowanej w rejonie poszczególnych stanowisk archeologicznych lub na terenach „strefy nieprzebadanej archeologicznie”, a w szczególności inwestycji liniowych i przemysłowych, oraz robót ziemnych poniżej kulturowej warstwy gruntu, powinien być zapisany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów odrębnych.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki	Szczegółowy ich wykaz zamieszczono w rozdziale II p. 12.4. Występują one głównie na terenach parków miejskich, cmentarzy, na terenach publicznych, w różnych formach: jako pomniki, tablice pamiątkowe, grobowce znanych i zasłużonych osób, mogiły żołnierzy poległych w wojnach i powstaniach narodowych, zbiorowe mogiły ofiar terroru hitlerowskiego, groby symboliczne i miejsca upamiętniające pomordowanych w obozach sowieckich oraz w krajowych kaźniach Urzędu Bezpieczeństwa i NKWD.	
Skansen – Muzeum Wsi Mazowieckiej	Kontynuacja rozwoju terenów dla urządzeń turystyki, sportu i wypoczynku, a w tym rozbudowy Skansenu – Muzeum Wsi Mazowieckiej z sektorem zabudowy małego miasta.	
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Zasadnicze problemy przekształceń rozwoju podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta, a w tym ulic głównych **G**, zbiorczych **Z** i lokalnych **L**, koncentrują się wokół konieczności przeniesienia ruchu tranzytowego występującego ze znacznym udziałem ciężkich środków transportu, relacji północ-południe, prowadzonego nieprzystosowanymi do tych funkcji ulicami śródmieścia i historycznego centrum staromiejskiego, na zewnętrzny układ tras obwodowych planowanych w systemie krajowym i regionalnym. Problemy prowadzenia przez miasto ruchu

tranzytowego z dominacją transportu ciężkiego, na kierunku wschód-zachód dotyczą głównie ul. Tadeusza Kościuszki przebiegającej w ciągu drogi krajowej nr 10, mającej na obszarze miasta ograniczone możliwości w zakresie przystosowania jej do właściwych parametrów technicznych odpowiadających klasie GP, to jest drogi głównej ruchu przyspieszonego, wymaganych dla tej kategorii drogi układu krajowego. Ograniczenia te wynikają między innymi z licznie występujących skrzyżowań z układem drogowo ulicznym tej części miasta, z istniejącej wzdłuż tej ulicy zabudowy, w tym również zespołu zabytkowego kościoła pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i klasztoru Benedyktynów, narażonego na znaczne uciążliwości komunikacyjne – jak emisje spalin i hałasu oraz drgania powodowane nadmiernym ruchem ciężkich pojazdów.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10	Realizacja południowej obwodnicy miasta, planowanej w systemie krajowym w ramach przebudowy odcinka drogi krajowej nr 10 relacji Toruń – Sierpc – Płońsk do parametrów drogi ekspresowej klasy S .	
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Ul. T. Kościuszki, dla której wymagana jest modernizacja do pełnych parametrów technicznych drogi głównej klasy G , w alternatywie do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego klasy GP , uwarunkowanej terminami i zakresem przebudowy całego odcinka tej drogi relacji Toruń – Sierpc – Płońsk.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Ulica główna klasy G – projektowana po trasie istniejących ulic: Piastowskiej (droga wojewódzka nr 541) do skrzyżowania z ulicami R. Traugutta i Świętokrzyskiej, dalej Świętokrzyską do ronda w ul. Płockiej, następnie od ronda ulicą W. Witosa i jej projektowanym przedłużeniem do skrzyżowania z projektowaną obwodnicą, w tym planowana realizacja wiaduktu nad torami kolejowymi PKP w ciągu ul. Piastowskiej; północny wylot drogi wojewódzkiej nr 541 klasy G , przebiegający przez teren miasta od skrzyżowania z ulicą T. Kościuszki ulicą B. Głowackiego w kierunku Żuromina i Lidzbarka.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Planowana do realizacji obwodnica wschodnia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560 relacji Sierpc – Płock. Obwodnica ta w granicach miasta prowadzić będzie również odpowiednio ruch tranzytowy z kierunku południowo-zachodniego drogi wojewódzkiej nr 541 Sierpc – Dobrzyń nad Wisłą poprzez południową część miasta ulicami Piastowską, Świętokrzyską i Witosa (po ich rozbudowie) oraz z kierunku północnego drogi wojewódzkiej nr 560 Sierpc – Rypin – Brodnica i drogi wojewódzkiej nr 541 Sierpc – Żuromin – Lidzbark poprzez ul. T. Kościuszki. Północny wylot drogi wojewódzkiej nr 560 klasy G w kierunku Rypina i Brodnicy, przebiegający na terenie miasta istniejącym odcinkiem ul. Rypińskiej, zaprojektowany został po nowej zmienionej trasie, usytuowanej przy granicy miasta na gruntach wsi Studzieniec gm. Sierpc, w związku z koniecznością przesunięcia skrzyżowania tej drogi z ul. T. Kościuszki jako trasy G/GP w kierunku zachodnim.	Wymagana zgodność z ustaleniami Studium gminy Sierpc
Drogi powiatowe	Drogi powiatowe i gminne tworzą układ ulic klasy Z i L . W tekście brak czytelnego podziału na kategorie dróg powiatowych i gminnych. Odcinki ulic pozostające wg istniejącego przebiegu i projektowane są szczegółowo opisane w rozdziale III p. 1.5.	
Drogi gminne	Drogi powiatowe i gminne tworzą układ ulic klasy Z i L . W tekście brak czytelnego podziału na kategorie dróg powiatowych i gminnych. Odcinki ulic pozostające wg istniejącego przebiegu i projektowane są szczegółowo opisane w rozdziale III p. 1.5.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane	Obwodnica (w parametrach drogi ekspresowej S) przejmując z ulicy T. Kościuszki ruch tranzytowy prowadzony na kierunku wschód-zachód obsługiwać będzie również miasto poprzez węzły planowane poza obszarem miasta i tak: - z kierunku wschodniego poprzez węzeł przewidziany w rejonie wsi Grąbiec, połączony z miastem odcinkiem pozostającej drogi krajowej nr 10, - z kierunku południowego poprzez węzeł przewidziany na gruntach wsi Gorzewo w osi istniejącej drogi wojewódzkiej nr 560 Sierpc – Płock, połączony z miastem początkowym południowym odcinkiem projektowanej obwodnicy wschodniej, - z kierunku zachodniego poprzez węzeł przewidziany w rejonie wsi Sułocin – Towarzystwo, połączony z miastem zachodnim odcinkiem pozostającej drogi krajowej nr 10.	Wymagane wprowadzenie do Studium gminy Sierpc
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	W celu zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych i odpowiednio dla autokarów, ustala się zasady rozmieszczania zespołów parkingowych na terenie miasta: - jako miejsca usytuowania zespołów parkingowych wstępnie określone wskazuje się tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami KP, położone: w obrębie (Skansenu) Muzeum Wsi Mazowieckiej w rejonie zachodniego odcinka ulicy Narutowicza, przy ulicy Wojska Polskiego w rejonie zespołu klasztornego,	

	<ul style="list-style-type: none"> - zespoły parkingów, których miejsca usytuowania powinny być ustalone w planach miejscowych w obrębie poszczególnych terenów, odpowiednio do ich wielkości i określonego w Studium rodzaju przeznaczenia podstawowego oraz innych uwarunkowań lokalnych, - tereny parkingów publicznych o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym oznaczone symbolami KG. 	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Przewiduje się, że w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta istniejący układ kolejowy, na który składają się stacja towarowa i osobowa Sierpc oraz dwie przebiegające przez obszar miasta i krzyżujące się tu jednotorowe linie kolejowe – nr 27 relacji Nasielsk – Sierpc – Toruń Wschodni i nr 33 relacji Kutno – Płock – Sierpc – Brodnica, zostanie zachowany w jego liniach rozgraniczających z wyjątkiem terenu położonego wzdłuż ulicy Dworcowej, który władze PKP zamierzają przekazać na rzecz miasta.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Wobec braku ustaleń resortu transportu co do możliwości realizacji Centralnej Magistrali Kolejowej w tej części kraju w kierunku Gdańska i Portów przed rokiem 2020, w opracowanej zmianie Studium zrezygnowano z dalszego utrzymania przebiegu trasy tej kolei przez obszar miasta.	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	<p>Podstawowy układ tras rowerowych stanowiąby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwie główne trasy średnicowe – jedna wyznaczona wzdłuż rzeki Sierpienicy od Muzeum Wsi Mazowieckiej ulicami G. Narutowicza, Bojanowską i dalej wzdłuż rzeki do ul. A. Mickiewicza, druga wzdłuż ulic: G. Narutowicza, Zielonej i Farnej, - dwie trasy poprzeczne, wylotowe – ulicą Rypińską na północ i ulicą Piastowską na południe, umożliwiające bezpieczny dojazd rowerem poza miasto do obszarów przyrodniczo-krajobrazowych i rekreacyjno-wypoczynkowych w rejonie jezior Szczutowskiego i Urszulewskiego oraz w rejonie Jeziora Bledziewskiego i Doliny Skrzy Prawej, - trasa łącznikowa przebiegająca ulicą Armii Krajowej stanowiąca połączenie wyżej wymienionych tras turystycznych z głównymi węzłami transportu zbiorowego, to jest dworców autobusowego i kolejowego, - trasy rowerowe wzdłuż istniejących i projektowanych ulic, a także wzdłuż rzeki Sierpienicy, tworzące system włączony w system dróg rowerowych województwa mazowieckiego oraz ogólnopolski. 	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Kierunki w zakresie przekształceń i rozwoju systemów infrastruktury technicznej określają zasady rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń

inwestycyjnych. Powyższe ma na celu poprawę standardów obsługi systemami infrastruktury i zapewnienie niezawodności dostaw mediów i powinno być realizowane poprzez działania podane w tabeli z priorytetem w zakresie gospodarki ściekowej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej		
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	<p>Na terenach miasta wskazuje się obszary przestrzeni publicznej, które mają wartości historyczne i kulturowe, charakter reprezentacyjny, a także pełnią funkcje integracyjne miejscowej społeczności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Place i ulice Starego Miasta i główne ulice Śródmieścia (Plac Kardynała Stefana Wyszyńskiego; Plac Fryderyka Chopina wraz z przyległym terenem służącym organizacji imprez masowych; ulice: Benedyktyńska, Biskupa Floriana, Stefana Okrzei, Zielona, Farna, Księcia Wacława i Wojska Polskiego oraz fragmenty ulic: Płockiej, Piastowskiej, Jana Pawła II); - Teren Dworca Kolejowego wraz z jego otoczeniem; - Ulica Gabriela Narutowicza – jako ważny w przestrzeni miasta wielofunkcyjny ciąg komunikacyjny łączący Śródmieście z terenami Skansenu – Muzeum Wsi Mazowieckiej; - Skansen – Muzeum Wsi Mazowieckiej wraz z sektorem zabudowy małego miasta przy ulicy Gabriela Narutowicza; - Parki miejskie: park miejski wraz z przyległymi odcinkami ulic: Wiosny Ludów, Płockiej, Parkowej i Braci Tułodzieckich; zbiornik wodny – Jeziórka z zielenią towarzyszącą i przyległymi odcinkami ulic: Świętokrzyską, Aleksandra Fredry i Piastowskiej; - Dolina Sierpienicy w jej naturalnych granicach, na odcinku od terenów Skansenu do wschodniej granicy miasta. <p>W kształtowaniu zagospodarowania przestrzeni publicznych podejmowane działania powinny zmierzać w kierunku podnoszenia standardów ładu przestrzennego.</p>	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa i modernizacja urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków; - Budowa linii do segregacji odpadów; - Budowa lub modernizacja dróg gminnych i powiatowych o znaczeniu lokalnym; - Rozbudowa i modernizacja lokalnej bazy kulturalnej i turystycznej. <p>Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modernizacja lub przebudowa ulicy Kościuszki do parametrów ulicy głównej klasy G lub ulicy głównej ruchu przyspieszonego klasy GP; - Budowa obwodnicy południowej w ciągu drogi ekspresowej nr 10 klasy S. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Obszar miasta z wyjątkiem jego północnej części został objęty uchwałami Rady Miejskiej w Sierpcu o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Północna część miasta, na której występują tereny pozostające wg ustaleń</p>	

	Studium w użytkowaniu rolniczym (R) oraz tereny przeznaczone dla działalności gospodarczej (P) nie wymagają obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych.	
--	--	--

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte	Terenami zamkniętymi na obszarze miasta Sierpc są tereny kolejowe PKP, w skład których wchodzi tereny stacji osobowo-towarowej Sierpc oraz tereny dwóch linii kolejowych krzyżujących się w obrębie stacji: linia nr 27 relacji Nasielsk – Sierpc – Toruń Wschodni i linia nr 33 relacji Kutno – Płock – Sierpc – Brodnica. Przewiduje się, że część obecnych terenów stacyjnych położonych wzdłuż ulicy Dworcowej wraz z istniejącym przy starej lokomotywni „trójkątem” do obrotu parowozów przy zmianie ich kierunków jazdy, zostanie wyłączony z zamkniętych terenów kolejowych z możliwością przeznaczenia ich na rzecz funkcji określonych w Studium.	

Gmina SIERPC

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Przekształcenia w strefie kształtowania układu osadniczego ma na celu intensyfikację procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miasta Sierpca jako ośrodka o charakterze

lokalnym (gminnym) oraz wsiami Białyszewo i Goleszyn, Borkowo Kościelne, Studzieniec koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno-usługową. Wsie Białyszewo łącznie ze wsią Goleszyn, Borkowo Kościelne i Studzieniec predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnego rozwoju. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej we wsiach: Białyszewo i Goleszyn, Borkowo Kościelne, Studzieniec, Piaski, Sudragi, Kwaśno, Borkowo Wielkie i Borkowo Młyn. Funkcja usługowa powinna być nieuciążliwa dla otoczenia, tj. nie powinna pogarszać stanu środowiska. Przyjmuje się następujące standardy w strefie: - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji, - zachowania istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej zieleni w projektowanym zagospodarowaniu, - uwzględnianie charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.	

Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno-składowej wyznaczonej we wsiach: Dziembakowo, Studzieniec, Gorzewo.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	W celu uaktywnienia gminy wprowadza się funkcję turystyczno-rekreacyjną na terenach szczególnie do niej predysponowanych. Do realizacji tej funkcji wyznacza się: - krajobrazową ścieżkę rowerową w dolinie rzeki Skrwy i rzeki Sierpienicy, - tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego, funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych itp., - wykorzystanie rzeki Skrwy i rzeki Sierpienicy do uprawiania sportów wodnych, np. kajakerstwo oraz urządzenie kąpieliska, stanic wodnych, kładek przez rzekę, pól namiotowych, - tereny potencjalnego rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej we wsi Bledzewo. Wykorzystanie rzeki Skrwy i Sierpienicy do celów rekreacyjnych w powiązaniu ze skansenem Muzeum Wsi Mazowieckiej.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	W celu prawidłowego rozwoju sieci osadniczej należy ograniczyć jej rozwój do istniejących już siedlisk, ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązują następujące standardy zagospodarowania: - maksymalna wysokość budynku 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, - obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Wprowadzenie zakazu zabudowy na trwałych użytkach zielonych spełniających funkcje wentylacyjno-odwadniająca w południowo-wschodniej części gminy wsie: Białoskóry, Susk, Piastowo Nowe oraz wzdłuż rzeki Skrwy i rzeki Sierpienicy.	

- **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1988 r. uchwałą Nr 163/XXVI/88 WRN w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. W obszarze tym obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody.	
Pomniki przyrody	Ochrona pomników przyrody polega na zakazie jakiegokolwiek ich niszczenia. Zabrania się też wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwato-rem Przyrody.	

Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Objęcie ochroną prawną najcenniejszych przyrodniczo obszarów, jak np. użytk ekologiczny lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Delimitacja obszaru oraz określenie uwarunkowań i sposobu jego zagospodarowania winna być dokonana w specjalistycznym studium przyrodniczym na podstawie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przyrody.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych	Zachodnia część gminy związana z Doliną Skrwy i przyległymi do niej terenami wysoczyzny, znajdująca się w strefie krajobrazu chronionego, kwalifikuje się jako potencjalna strefa ochrony konserwatorskiej i krajobrazu kulturowego.	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Ochrona przed zanieczyszczeniem ściekami oraz rolniczym zanieczyszczeniem wód. Doprowadzenie do I klasy czystości wód w rzece Skrwie, Sierpicy i Wierzbicy, umożliwiającym wykorzystanie rzek do celów rekreacyjnych. Ochrona wód dokonywać się będzie poprzez: realizację oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji, uszczelnianie zbiorników bezodpływowych, prawidłową gospodarkę melioracyjną, budowę zbiorników małej retencji.	
Lasy, dolesienia	Zalesianie i zadrzewianie gruntów w okolicach wsi: Karolewo, Dąbrowki, Rachocin, Sudragi, Żochowo, Bledzewo i Gorzewo, ponadto zaleca się przeznaczyć pod zalesienie grunty najsłabszych klas bonitacyjnych, tj. V i VI. Tereny leśne we wsi Bledzewo preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ochrona i zachowanie gruntów ornych o najwyższych klasach bonitacyjnych (III i IV klasa) oraz łąk i pastwisk do prowadzenia produkcji rolnej. Wyłączenie spod lokalizacji inwestycji niezwiązanych z produkcją rolną gruntów rolnych klas bonitacyjnych III i IV.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości wpływać będzie na pro-samorządowe postawy mieszkańców. Celem współczesnego rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów i przede wszystkim nie niszczenie istniejących walorów dziedzictwa kulturowego. W rejonach nagromadzenia ww. wartości (strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w bezpośrednim otoczeniu najcenniejszych dla gminy obiektów zabytkowych przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Celami polityki ochronnej dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona oraz należyta ekspozycja istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- zapewnienie warunków pełnego wykorzystania ich walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie obiektów zabytkowych w nowych możliwościach ekonomicznych gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw dziedzictwa kulturowego gminy – rozpoznawanie archeologiczne,
- dążenie do kontynuacji charakterystycznych dla zabytkowej architektury północnego Mazowsza rozwiązań w kształtowaniu współczesnej architektury, stanowiącej uzupełnienie zabudowy historycznej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za pozwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na mocy obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury). Zespoły parkowo-dworskie stanowią niepodzielną nieruchomość. Zespoły parkowo-dworskie oraz obiekty zabytkowe, z wyjątkiem obiektów sakralnych, mogą pełnić funkcje obiektów publicznych, obiektów rekreacyjno-turystycznych, obiektów kultury, ośrodków szkoleniowych, obiektów mieszkalnych – rezydencji. Każdorazowa zmiana funkcji obiektu winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji		
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Dla obiektów: Dziembakowo – zespół dworski, Goleszyn – kościół parafialny, Kwaśno – zagroda młynarska, Miłobędziny – zespół dworsko-parkowy, Piastowo – zespół dworski, Borkowo Wielkie – park obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Strefa ekologiczna i strefa konserwatorska w odległości 150 m od granicy parku lub obiektu zabytkowego. Zachodnia część gminy związana z Doliną Skrwy i przyległymi do niej terenami wysoczyzny, znajdująca się w strefie krajobrazu chronionego, kwalifikuje się jako potencjalna strefa ochrony konserwatorskiej i krajobrazu kulturowego z fragmentem terenu południowo-zachodniej części w rejonie Bledzewa – jako parku kulturowego.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	W zakresie archeologii – programem badań ratowniczych ze względu na zagrożenie czynnikami przyrodniczymi i działalnością człowieka należy objąć następujące stanowiska: <ul style="list-style-type: none"> - położone na wydmach, zagrożone wybieraniem kopalni, - zagrożone głęboką orką, gdzie warstwy kulturowe widoczne są na powierzchni gruntu, - zagrożone zainwestowaniem terenu. 	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego,
- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego zainwestowania, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,

- rozbudowę układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych,
- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego służącego rozwojowi funkcji turystyczno-rekreacyjnej: budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, miejsca widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych),
- uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Wykluczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę krajową z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą ruchu kołowego (stacje benzynowe, motele, parkingi); rozważenie możliwości realizacji ronda kompaktowego na drodze nr 10 we wsi Studzienice, w celu umożliwienia bezkolizyjnego dojazdu do <u>Muzeum Ziemi Mazowieckiej</u> .	Prawidłowa nazwa – Muzeum Wsi Mazowieckiej.

Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Realizacja obejścia miasta Sierpca na drodze krajowej nr 10. W Studium rezerwuje się tereny dla dwóch wariantów przebiegu drogi: - wariant południowy: 10 A i 10 B z obejściem wsi Kisielewo, - wariant północny 10 C. Przebudowa drogi krajowej nr 10 i doprowadzenie jej do standardów drogi szybkiego ruchu.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejących dróg wojewódzkich, ważnych dla powiązań zewnętrznych gminy; budowa obejść miasta Sierpca; budowa wzdłuż dróg ścieżek rowerowych; ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogi wojewódzkie.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe		
Drogi gminne		
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Utrzymanie i modernizacja istniejących linii kolejowych relacji: Toruń – Lipno – Sierpc – Nasielsk i Kutno – Płock – Sierpc – Brodnica.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Zabezpiecza się tereny rezerwowane w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego do realizacji magistrali kolejowej (CMK).	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Krajobrazowa ścieżka rowerowa w strefie ciągu ekologicznego doliny rzeki Skrwy oraz rzeki Sierpianicy.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Przez teren gminy Sierpc przebiegają ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu. Obowiązują strefy bezpieczeństwa wg przepisów szczególnych.	
Farmy wiatrowe		

Maszty telefonii komórkowej

Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Realizacja celów publicznych ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców gminy z uwzględnieniem

potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych. W Studium wyznaczone zostały tereny zadań publicznych lokalnych i ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjum we wsiach: Goleszyn, Susk, Borkowo Kościelne, Bledzewo, Sudragi i Studzieniec; - Utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportu; - Utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego; - Utrzymanie i modernizacja oraz tworzenie warunków w celu realizacji obejść miasta Sierpca na drodze krajowej nr 10, przebudowa jej jako drogi szybkiego ruchu; - Utrzymanie i modernizacja istniejących dróg wojewódzkich; - Utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych; - Utrzymanie i urządzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres obowiązku sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno-składowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju funkcji turystyczno- rekreacyjnej. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		

Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina GOZDOWO

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

W strukturze osadniczej gminy miejscowość Gozdowo położona centralnie będzie pełnić nadal rolę głównego ośrodka gminnego z wyznaczonymi rezerwami terenów dla nowego budownictwa mieszkaniowego oraz usług, a także z wykształconym centrum – koncentracją usług publicznych przy ul. Krystyna Gozdawy. Charakter ośrodków wspomagających będą pełnić: Rempin oraz Lelice.

Podstawowe zadania i kierunki w procesie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Gozdowo stanowią m.in.:

- poszerzenie zasięgów terenów zruralizowanych poprzez uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy (obszar całej gminy – głównie tereny mieszkaniowe, tereny przewidziane pod usługi i nieuciążliwą działalność gospodarczą),
- wyznaczenie terenów rozwojowych dla:
- funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – m.in. w obrębach geodezyjnych: Gozdowo, Lelice, Golejewo, Czachowo, Kuniewo,
- funkcji produkcyjno-usługowej w obrębach: Bronisław, Kozice Smorzewo.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej porządkowania istniejącej zabudowy, kształtowania estetycznych wnętrz urbanistycznych. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%, b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu; - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensyfikacji za-inwestowania w granicach terenów budowlanych (sukcesja urbanistyczna) poprzez realizację nowej zabudowy mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą, z możliwością lokalizacji usług o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu w ramach budynku mieszkalnego; porządkowania układów urbanistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych oraz regulację układów własnościowych; kształtowania lokalnych estetycznych przestrzeni publicznych; dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie (w planach miejscowych) form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, gabarytów zabudowy. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna wielkość działki – 700 m², b) średnia wielkość działki – 800 m² – 1000 m², c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%, e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu; - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą (wymagania jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) z dopuszczeniem lokalizacji usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej w formie obiektów integralnie związanych z budynkami mieszkalnymi lub obiektów wolno stojących, niestwarzających 	

	<p>zagrożeń przez zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, ani w zakresie czystości powietrza, hałasu i wibracji jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Postulowany standard zabudowy:</p> <p>a) średnia wielkość działki – 1000 m² – 1200 m², b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40%, c) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu;</p> <p>- na terenach zabudowy rezydencjonalnej – sytuowania nowej zabudowy mieszkalnej w formie wolno stojących willi; wykluczenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>a) średnia wielkość działki – 3000 m², b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%, c) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.</p>
<p>Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej</p>	<p>Zakłady produkcyjne, magazyny, składy, usługi (z wykluczeniem oświaty i zdrowia); dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjnych, socjalnych, urzędów obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacji paliw) oraz urzędów obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjnych urzędów nadawczych, instalacji unieszkodliwiania odpadów) i parkingów:</p> <p>- obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki, do której inwestor ma tytuł prawny, - wskazane stosowanie szpalerów, grup zieleni lokalizowanych wzdłuż granic terenu pełniących funkcję izolacji zewnętrznej umożliwiających harmonijne wkomponowanie obiektów w otaczający niezruralizowany krajobraz.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>- minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 3000 m², - maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%, - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie dachu.</p> <p>Dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji maksymalnie o 30%.</p> <p>Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej zlokalizowanego w Rempinie, w ramach którego usytuowane jest istniejące gospodarstwo rolne, dopuszcza się jego rozwój oraz infrastruktury z nim związanej, należy wówczas uwzględnić parametry i wskaźniki zagospodarowania zgodne z ustalonymi dla terenów zabudowy zagrodowej.</p>
<p>Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)</p>	<p>Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki zagospodarowane w formie obiektów kubaturowych i urzędów terenowych z dopuszczeniem jako towarzyszących punktów handlowych, gastronomii, zaplecza obsługi technicznej, parkingów obowiązuje harmonijne wpisanie zagospodarowania i obiektów kubaturowych w krajobraz.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>- minimalna wielkość działki powstałej w wyniku podziału – 2500 m², - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% (bez uwzględnienia powierzchni terenowych urzędów sportowych – boisk), - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%, - maksymalna wysokość zabudowy 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu.</p> <p>Teren położony przy zbiorniku w Rękawczyni przeznaczony do zagospodarowania w formie: terenów gier i zabaw, placów sportowych, pola biwakowego, miejsc parkowania, miejsca plażowania wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami kubaturowymi związanymi z obsługą ruchu turystyczno-wypoczynkowego.</p> <p>Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:</p> <p>- tworzenia zespołów zabudowy mieszkaniowej jako zespołów o wysokiej jakości życia mieszkańców, - niedopuszczenia do lokalizacji obiektów i urzędów rzemiosła, wytwórczości i usług, - zachowania w maksymalnym stopniu istniejących zadrzewień.</p> <p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów oraz nowej zabudowy:</p> <p>- przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - średnia wielkość działki – 1200 m², wskazana – 2000 m², - maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych – 20%,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%, - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu. 	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	Tereny zieleni urządzonej obejmujące istniejące parki, skwery oraz cmentarze, zapewniające właściwe warunki zdrowotne i klimatyczne mieszkańcom gminy, wymagają objęcia zakazem zmiany użytkowania oraz dalszych prac porządkowych i pielęgnacyjnych.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Tereny zabudowy zagrodowej – tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z zabudową gospodarczą związane z produkcją rolną, z towarzyszącymi usługami, w tym wytwórczości i rzemiosła, obsługi rolnictwa, usługami agroturystycznymi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny te wymagają sukcesywnej rozbudowy systemu dróg dojazdowych i wyposażenia w niezbędne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów: - średnia wielkość działki ok. 1500 m², - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%, - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu, - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej w najwyższym punkcie dachu – 12 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie o 30%. <p>Budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, architektury i użytych materiałów budowlanych, w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy uwzględnić parametry i wskaźniki zagospodarowania zgodne z ustalonymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą.</p>	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Ochrona przed zabudową terenów niezruralizowanych, o znaczącej wartości przyrodniczej oraz wysokiej bonitacji gleb (II-IV klasy).	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Gmina Gozdowo znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennych systemów obszarów chronionych przyrodniczo i ciągów przyrodniczych (ekologicznych) o znaczeniu krajowym i regionalnym. Najważniejsze przyrodnicze powiązanie zewnętrzne gminy stanowi dolina rzeki Wierzbicy łącząca się z doliną Skrzywicy Prawej.

System przyrodniczy gminy tworzą:

- obszar o potwierdzonych predyspozycjach do pełnienia funkcji przyrodniczych: (kompleksy leśne, korytarze ekologiczne – doliny rzek Wierzbicy, Sierpienicy i małych bezimiennych cieków);
- pozostałe tereny i obiekty aktywne przyrodniczo: (mniejsze skupiska leśne, parki historyczne chronione jako zabytkowe, zieleni cmentarzy, pomniki przyrody, naturalne oczka wodne, zadrzewienia śródpolne, aleje wzdłuż dróg, lokalne skwery, trawniki przy obiektach użyteczności publicznej, zieleni ogrodów przydomowych, otwarte tereny upraw rolniczych, tereny dolesień).

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu		
Pomniki przyrody	<p>Drzewa pomnikowe należy poddawać stałym zabiegom konserwacyjno-pielęgnacyjnym wynikającym z bieżących potrzeb. Zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie pomników powinno być zgodne z ustaleniami zawartymi w aktach prawnych, na mocy których objekty te uznano za chronione.</p> <p>Należy pomniki oznakować, a informacja o ich lokalizacji powinna być ogólnie dostępna.</p> <p>Głaz narzutowy „Masław” stanowiący atrakcję przyrodniczo-turystyczną winien być odpowiednio wyeksponowany.</p>	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych	<p>Doliny rzek (Wierzbicy i Sierpienicy) oraz cieków wraz z towarzyszącymi im terenami łąk i pastwisk, stanowią lokalne korytarze ekologiczne i wentylacyjno-klimatyczne. Utrzymanie otwartości systemu wymaga użytkowania rolnego dolin o ukierunkowaniu na użytki zielone. Doliny należy wykluczyć z zabudowy. Na terenach tych wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, przegród przestrzennych w poprzek dolin, z wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej. Ochrona potencjału ekologicznego powinna nastąpić poprzez wprowadzenie zieleni łęgowej wzdłuż koryt rzek i cieków. Wzdłuż cieków konieczne jest zabezpieczenie ogólnie dostępnych pasów terenu o szerokości min. 5 m (bez możliwości dokonywania na nich trwałych naniesień) niezbędnych do przeprowadzania konserwacji cieków.</p>	

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	<p>Jakość wód cieków w gminie Gozdowo można poprawiać (przeciwdziałać eutrofizacji) przez realizację niewielkich podpiętrzeń – małych zbiorników porośniętych trzcina. Program budowy zbiorników można wprowadzić do planu wspólnego działania gmin powiatu sierpeckiego i płockiego – działanie o znaczeniu strategicznym.</p>	
Lasy, dolesienia	<p>Dla terenów lasów, dolesień dopuszcza się zachowanie istniejących siedlisk z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz lokalizację obiektów służących gospodarce leśnej; w przypadku udokumentowania złóż na terenach dolesień dopuszcza się ich eksploatację, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń.</p> <p>W ramach terenów leśnych przyjmuje się następujące kierunki rozwoju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pełną ochronę istniejących kompleksów przed przeznaczeniem na cele nieleśne, - dążenie do odtworzenia drzewostanów wielogatunkowych i wielowiekowych, - ograniczenie użytkowania gospodarczego terenów leśnych do niezbędnego minimum, - przy wprowadzaniu nowych zalesień zaleca się tworzenie pełnej strefy skraju lasu (strefa przejściowa między lasem a użytkami rolniczymi), 	

	<p>- racjonalne wykorzystanie terenów leśnych w celach wypoczynkowych i edukacyjnych z uwzględnieniem odmiennej przydatności poszczególnych terenów służących rekreacji (w zależności od wielkości powierzchni zalesionej, rodzaju siedliska, jego odporności na antropopresję, wiek drzewostanów oraz warunki klimatyczne wnętrza lasu).</p> <p>Na terenach leśnej produkcji dopuszcza się adaptację zabudowy w ramach istniejących siedlisk z możliwością wprowadzania zmian związanych z poprawą warunków funkcjonalnych i dostosowania do wymagań unijnych.</p>	
Trwałe użytki zielone	<p>Tereny położone w korytarzach ekologicznych wzdłuż rzek i cieków, współtworzące system ekologiczny gminy. Są to tereny gruntów rolnych (łąki, pastwiska), na których nie powinno się lokalizować nowej zabudowy, z wyjątkiem zapewnienia warunków bezpieczeństwa funkcjonowania, z możliwością wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk.</p>	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	<p>Ochronie prawnej podlegają grunty klas II–III. Zarówno dla tych gruntów, jak również klas IV a i IV b należy ograniczać do minimum przeznaczenia gleb na cele nierolnicze.</p> <p>Na terenach rolniczej produkcji dopuszcza się adaptację zabudowy w ramach istniejących siedlisk, z możliwością wprowadzania zmian związanych z poprawą warunków funkcjonalnych i dostosowania do wymagań unijnych.</p>	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych	<p>Obszary występowania udokumentowanych złóż surowców są chronione przed innym niż eksploatacja zagospodarowaniem, jedynie w przypadku złóż nieeksploatowanych o nieaktualnej koncesji dopuszczalne jest ich zrehabilitowanie zgodnie ze wskazanym kierunkiem.</p> <p>Ochrona złóż kopalin pospolitych będzie realizowana poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz zmiany przeznaczenia terenów złóż, - ochronę przed trwałą zainwestowaniem uniemożliwiającym ich późniejsze wykorzystanie. 	
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Udokumentowane zasoby środowiska kulturowego stanowią podstawę do rozwoju gminy Gozdowo. Podstawowe cele kształtowania tego środowiska stanowią:

- wzmocnienie istniejących walorów oraz tworzenie nowych wartości na terenie całej gminy,
- rozwój zagospodarowania przestrzeni gminy w nawiązaniu do elementów środowiska kulturowego.

Przyjęto, iż zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obejmują:

- pełne respektowanie zasad ochrony obiektów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, w których są zlokalizowane lub znajdują się w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej wraz z ustaleniem zakresu działań dla terenów wchodzących w ich skład.

We wsiach o historycznie ukształtowanych czytelnych układach przestrzennych należy kontynuować ich charakter przez wypełnianie wolnych działek i ograniczenie w miarę możliwości ekspansji zabudowy na zewnątrz. Należy dążyć do zachowania przeważającego typu zabudowy, układu działek i kierunków transportu rolniczego. Na całym obszarze gminy należy bazować na zachowanych elementach tradycyjnej zabudowy i popularyzować formy zabudowy charakterystyczne dla danej miejscowości, jeśli takie istnieją, zwracając uwagę na linie zabudowy, zasady kształtowania i gabaryty architektury oraz na materiały budowlane. Uzupełnianie zabudowy winno odbywać się w sposób zharmonizowany skalą i formą z sąsiedztwem, istniejącymi dominantami oraz krajobrazem tworzonym przez naturalne ukształtowanie terenu i istniejącą zieleń, z wykluczeniem stosowania rozwiązań typowych, nieuwzględniających miejscowej specyfiki i tradycji budowlanej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	W odniesieniu do obiektów wciągniętych do rejestru zabytków obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	W odniesieniu do obiektów wciągniętych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków położonych w obrębie stref konserwatorskich i poza nimi, w przypadku ich remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek ustala się obowiązek uzyskania: - wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń, - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne. W odniesieniu do cmentarzy i parków wciągniętych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się obowiązek uzyskania: - wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń, - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych zamierzeń.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Ustala się dodatkowo formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych: - E – ochrony widokowej wyróżniających się zespołów architektoniczno-krajobrazowych, obejmuje: teren umożliwiający ekspozycję zespołu kościoła parafialnego pw. Wszystkich Świętych w Gozdowie; teren umożliwiający ekspozycję zespołu kościoła parafialnego pw. św. św. Piotra i Pawła w Kurowie; - W – ochrony stanowiska archeologicznego obejmuje tereny występowania zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych.	
Skupiska stanowisk archeologicznych	Ochronie podlegają pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych. Wszelkie prace ziemne oraz nasadzenia leśne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych na koszt inwestora (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej) oraz uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie prac ziemnych.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Na układ drogowy gminy składają się droga wojewódzka, drogi powiatowe oraz sieć dróg gminnych. Istnieje duże zapotrzebowanie na modernizację istniejącego układu drogowego: zdekaptalizowanych dróg powiatowych oraz o znaczeniu lokalnym, polegającą głównie na poszerzaniu dróg i zmianie bądź naprawie nawierzchni.

W celu poprawy funkcjonowania układu drogowego gminy wskazane są następujące realizacje:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 560 i dostosowanie do parametrów drogi głównej z przewidywanym docelowym obejściem wsi Lelice, po stronie zachodniej w ciągu tej drogi,
- przebudowa dróg powiatowych, w tym odcinkowa zmiana przebiegu drogi nr 3768W zgodnie z ustaleniami pomiędzy gminą i zarządcą tej drogi,
- remonty i przebudowa dróg gminnych wg szczegółowego wykazu zawartego w Studium.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	DW nr 560 relacji Brodnica – Rypin – Sierpc – Bielsk, zachowująca swój regionalny charakter – 7,7 km. Docelowo należy ograniczać dostępność do tej drogi odpowiednio do klasy G poprzez zastosowanie dróg serwisowych na niezbędnych odcinkach. Dla drogi głównej oznaczonej symbolem G wymagany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 25.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Przewidywane docelowe obejście wsi Lelice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 560 po stronie zachodniej, którego przebieg przedstawiony na rysunku Studium ma charakter orientacyjny i winien podlegać uściśleniom na kolejnych etapach prac projektowych.	
Drogi powiatowe	Drogi zbiorcze – Z: DP 3735W relacji Sierpc – Gozdowo, D3704W relacji Gozdowo – Proboszczewice – od skrzyżowania z DP 3735W; wymagany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m. Drogi lokalne – L: D3704W relacji Gozdowo – Proboszczewice – odcinek od PKP do skrzyżowania z DP 3735W; pozostałe drogi powiatowe zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany Studium: DP 3720W, DP 3741W, DP 3758W, DP 6914W, DP 3760W, DP 3761W, DP 3762W, DP 3763W, DP 3767W, DP 3768W, DW 3769W, DP 5201W; zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość: nie mniejszą niż 15 m na obszarach poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę oraz nie mniejszą niż 12 m dla ulic na terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę.	
Drogi gminne	Drogi dojazdowe – D: drogi gminne zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany Studium; dla dróg i ulic dojazdowych D, zalecany pas drogowy w liniach rozgraniczających powinien mieć szerokość: nie mniejszą niż 15 m w obszarze poza terenem zabudowy i nieprzeznaczonym pod zabudowę oraz nie mniejszą niż 10 m dla ulic w terenach zabudowy i przeznaczonych pod zabudowę.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Dla drogi DP 5201W (kierunek Płock) docelowo nie wyklucza się możliwości podniesienia jej klasy i kategorii, w związku z powyższym należy chronić otoczenie drogi przed zabudową.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	W ramach zagospodarowania działek usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 033 Kutno – Brodnica, w tym od 69,020 do 76,945 km należy uwzględnić warunki wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych, w tym dotyczących transportu kolejowego, elementów zagospodarowania z nim związanych.	

Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości	<p>Po wschodniej stronie istniejącej linii kolejowej rezerwuje się pas terenu o szerokości 50 m dla projektowanej magistrali kolejowej dużych prędkości. Strefa ochrony akustycznej wynosi 120 m od skrajnego toru.</p>	

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	<p>Dla województwa mazowieckiego opracowano Projekt Sieciowy Zielony Szlak Rowerowy Mazowsza, który po zrealizowaniu będzie jednym z elementów ogólnopolskiego Programu VeloPoland spinającego wszystkie województwa. Zgodnie z założeniami ww. projektu przyjęto, że trasy, drogi i ścieżki rowerowe przebiegać będą wzdłuż istniejących dróg.</p>	
Baza rowerowa	<p>Przewiduje się bazę – centrum rowerowe do obsługi ruchu turystycznego i przede wszystkim obsługi rowerowej – wskazaną do lokalizacji w Gozdowie, w rejonie przystanku kolejowego.</p>	

Infrastruktura techniczna

Rozwój systemów infrastruktury komunalnej ma na celu tworzenie jak najlepszych warunków zamieszkania dla ludności, a realizacja celu możliwa jest poprzez modernizację i usprawnianie istniejących sieci

i urządzeń, rozbudowę sieci w obszarze istniejącego i projektowanego zainwestowania oraz poprzez budowę nowych obiektów i urządzeń, niezbędnych do uzyskania odpowiednich standardów obsługi i ochrony środowiska.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	<p>Na terenie gminy przewiduje się budowę nowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV relacji Płock – Olsztyn Mątki. Linia ta przebiegać będzie po nowej trasie – częściowo wzdłuż trasy istniejącej linii 400 kV (odległość pomiędzy osiami linii istniejącej i planowanej na tym odcinku wynosić będzie minimum 50 m). Zarówno ww. planowana linia, jak i dwie istniejące napowietrzne energetyczne linie przesyłowe o napięciu 400 kV i 110 kV wymagają stref ochronnych.</p> <p>W ramach systemu gazociągów tranzytowych przez terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wzdłuż istniejącej I nitki gazociągu Jamał – Europa Zachodnia, zlokalizowanej w północno-zachodniej części gminy, planowany jest przebieg II nitki. Wszelkie zamierzenie inwestycyjne oraz prace budowlane realizowane w zbliżeniu bądź skrzyżowaniu z tranzytowym gazociągiem wymagają stosownych uzgodnień.</p> <p>Źródłem zasilania gminy w gaz nadal pozostanie gazociąg wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 300 relacji Bronowo Zalesie – Sierpc, ze stacją redukcyjną w Kowalewie Podbornym, z wykonanym odgałęzieniem DN 100 poprzez gminę Gozdowo do Mochowa oraz do stacji redukcyjno-pomiarowej wysokiego ciśnienia 1. stopnia „Gozdowo”.</p>	
Farmy wiatrowe	<p>Farmy wiatrowe (lokalizacja elektrowni wiatrowych) wyznaczone na obszarze sołectw: Kozice Smorzewo, Lisewo Duże, Lisewo Małe, Rękawczyn, Rempin, Kolczyn, Czarnominek, na których:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. <p>Do czasu realizacji powyższego zagospodarowania obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania; wyklucza się lokalizację nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</p>	

	W celu zabezpieczenia ochrony środowiska naturalnego oraz ludności lokalnej elektrownie wiatrowe muszą uwzględniać wymagania wynikające z określonych przepisów; obowiązuje zachowanie istniejących terenów leśnych.	
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1:

- budowa II nitki tranzytowego gazociągu Jamał – Europa Zachodnia,
- budowa magistrali kolejowej dużych prędkości,
- budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV relacji Płock – Olsztyn Mątki,
- przebudowa istniejących dróg powiatowych – doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg zbiorczych i lokalnych,
- budowa tras, dróg i ścieżek rowerowych wraz z bazą – centrum rowerowym w ramach Projektu Sieciowego Zielony Szlak Rowerowy Mazowsza.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- przebudowa istniejących dróg gminnych – doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg lokalnych i dojazdowych,
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z przyłączami do poszczególnych gospodarstw w rejonach, w których brak jest podłączeń do powyższych,
- sukcesywna modernizacja istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- rozbudowa istniejącej sieci gazowej,
- doskonalenie systemu wywozu odpadów oraz kontynuacja ich segregacji,
- adaptacja budynków na mieszkania komunalne,
- remonty placówek oświatowych,
- budowa zaplecza sportowego szkół,
- budowa obiektów rekreacyjnych i rekreacyjno-sportowych, boisk w Lelicach i Gozdowie,
- modernizacja obiektów sportowych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych	Na terenie gminy Gozdowo jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, czyli obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznano: - przestrzenie publiczne centralnych części wsi: fragmenty ulic Krystyna Gozdawy, Strażackiej i Płockiej w Gozdowie; fragmenty dróg w ramach zwartej zabudowy w sołectwach: Ostrowy, Kurowo, Kurówko, Rękawczyn, Rempin, Kolczyn, Golejewo, Bonisław, Bombalice, Lelice, Zbójno, Rogienice, - tereny rekreacji i wypoczynku: boisko wraz z terenem zieleni w Rempinie, boisko z parkiem w Gozdowie, boisko, park w Lelicach, staw i teren przyległy w Gozdowie. Ustalono wymóg szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.). Ww. obszary wymagające przekształceń i urządzenia, tak aby mogły spełniać funkcję przestrzeni publicznej, wyróżniono na rysunku zmiany Studium „Kierunki zagospodarowania”.	
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Tereny koncentracji usług publicznych – działania inwestycyjne muszą być podporządkowane istniejącemu układowi przestrzennemu, zabudowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (przejścia piesze, zieleń, mała architektura) winny tworzyć funkcjonalną i przestrzenną całość; kształtowanie przestrzeni wymaga szczególnej dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.). Odpowiednie zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga: - zwiększenia atrakcyjności obszarów poprzez dopuszczenie do lokalizacji usług towarzyszących o charakterze komercyjnym.	

	<p>Postulowany standard zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%, - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy dachu. <p>Tereny usług (w tym usługi publiczne: służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja, usługi sportu i rekreacji) lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej. Kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dbałości o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysokiej jakości materiały wykończeniowe, urządzone tereny zieleni, placów, parkingów itp.). <p>Odpowiednie zagospodarowanie obszarów usług publicznych wymaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> - szczególnej dbałości o jakość przestrzeni publicznych (ulic, placów, parkingów, terenów zieleni itp.), - wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze (z wyłączeniem infrastruktury technicznej). 	
--	--	--

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp	Tereny górnicze objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującym wybrane obszary planistyczne, zatwierdzonym uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy Gozdowo z dnia 5 maja 2005 r.	
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Dnia 21 października 2010 r. Rada Gminy Gozdowo podjęła następujące uchwały:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uchwałą Nr 243/XXXVII/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Gozdowo zatwierdzonego uchwałą Nr 180/XXVII/2005 Rady Gminy Gozdowo z dnia 5 maja 2005 r. wraz z uchwałą Nr 20/III/10 Rady Gminy Gozdowo z dnia 29 grudnia 2010 r. ją zmieniającą – rozszerzono zasięg obszaru objętego zmianą planu, - uchwałą Nr 242/XXXVII/10 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów gminy Gozdowo. <p>Ww. uchwały dotyczą terenów przeznaczonych do zabudowy, w większości stanowiących kontynuację przeznaczenia ustalonego w obowiązujących planach, lub na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania.</p>	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze	<p>Dla terenów górniczych konieczne jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykonanie uprawnień określonych w koncesji, - zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenie wodne, osuwiskowe, zagrożenie pożarowe itp.), - spełnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych, 	<p>Przedstawione obok ustalenia dotyczące terenów górniczych znajdują się w rozdziale II Uwarunkowania p. 3.4.</p>

	- właściwy sposób zagospodarowania terenów górniczych uwzględniający uwarunkowania zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin.	/natomiast na rysunku Kierunków zagospodarowania jest oznaczenie tych terenów/
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	W gminie Gozdowo za obszary wymagające: rewitalizacji uznano: parki podworskie zlokalizowane w Czachowie, Kolczynie i Rempinie, które znajdują się w złym stanie; występujące pojedyncze drzewa o dużych walorach przyrodniczych należy bezwzględnie zachować, rekultywacji uznano: tereny eksploatacji powierzchniowej surowców, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności, tych terenów wyrobisk po eksploatacji surowców, dla których wygasły koncesje, a następnie terenów wyrobisk po eksploatacji surowców po zakończeniu ich wydobycia na podstawie ważnych koncesji, rekultywacja powinna być prowadzona w kierunku rolnym, leśnym (zalecany) bądź innym, gdy warunki naturalne oraz stan istniejącego nieeksploatowanego złoża predysponują dany obszar do innej formy zagospodarowania, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji rekultywacyjnej, wydanej przez starostę po uzgodnieniu kierunku m.in. z wójtem gminy.	
Tereny zamknięte	W gminie Gozdowo terenami zamkniętymi są działki (w Gozdowie, Kowalewie – Boguszycach, Kowalewie – Skorupkach, Przybyszewie Kolonii, Rycharcicach, Rycharcicach – Gnatach, Węgrzynowie), przez które przebiegają linie kolejowe.	

Gmina MOCHOWO

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Podstawowym przeznaczeniem terenów jest budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe oraz usługi zapewniające obsługę mieszkańców i inne usługi, składy oraz drobna produkcja o charakterze nieuciążliwym, niekolidująca z funkcją podstawową. W ramach tego wydzielenia dopuszcza się lokalizowanie terenów: zagrodowych, mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usług publicznych, usług komercyjnych, rzemiosła, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania

tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej, rowerowej i pieszej (chodników). Dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

Pośród terenów wielofunkcyjnych zagrodowych i mieszkaniowo-usługowych wyróżniają się zespoły wsi Mochowo, Mochowo Parcele, Mochowo Nowe, Bożewo, Bożewo Nowe oraz wsie Ligowo, Malanowo Stare i Cieślin. Obszary te, mają szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, nie tylko tych miejscowości, poprawy jakości ich życia i sprzyjają nawiązywaniu kontaktów społecznych mieszkańców gminy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Maksymalna liczba kondygnacji dotycząca terenów mieszkaniowo-usługowych w gminie Mochowo dla nowych obiektów wynosi: - 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się podpiwniczenie budynku dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług komercyjnych oraz zabudowy zagrodowej, - dla obiektów już istniejących, a wymagających modernizacji ilość kondygnacji i wysokości budynków pozostają jak w stanie istniejącym lub nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych dla nowej zabudowy. Tereny wielofunkcyjne zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej zostały podzielone na dwa rodzaje ze względu na stopień intensywności zagospodarowania oraz wykształcony układ przestrzenny.	Studium (rysunek i tekst) wskazuje <i>Tereny wielofunkcyjne zagrodowe i mieszkaniowo-usługowe</i> bez wyodrębniania terenów zabudowy zagrodowej.

	<p>Zabudowa intensywna – dogodnie położenie komunikacyjne oraz dotychczasowe tendencje zagospodarowania przestrzennego wykształciły się w Mochowie, Mochowie Nowym, Mochowie Parcele, Bożewie, Bożewie Nowym i Ligowie. Tam też, oprócz zwartej zabudowy wsi, powstają układy osiedlowych terenów budowlanych. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 600 m², w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych 450 m²; minimalna powierzchnia czynna biologicznie 40%. Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w centrach wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy.</p> <p>Zabudowa średnio intensywna – zabudowa może być kształtowana pasmowo, przy wykorzystaniu głównych ciągów komunikacyjnych, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 800 m², w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów, bliźniaczych 600 m². Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w centrach wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy. Minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40%.</p> <p>Dla obiektów infrastruktury technicznej realizowanych na terenach mieszkaniowo-usługowych wielkość działek należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. Poza funkcją produkcyjno-usługową możliwa jest lokalizacja zapleczy administracyjno-technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych, parkingów, garaży. Na terenach tych niedozwolone jest lokalizowanie obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem mieszkań właścicieli.</p> <p>Wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m, odstępstwa od tej wielkości mogą wynikać z dopuszczonych do stosowania technologii. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 1,5. Przynajmniej 40% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Na terenach rozwoju turystyki i rekreacji maksymalna liczba kondygnacji – 2, w tym ostatnia poddaszowa dotycząca zabudowy rekreacji indywidualnej. Przynajmniej 70% terenu każdej działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny. Na terenie ogródków działkowych można wznosić altany oraz budynki rekreacyjne do 50 m² powierzchni zabudowy, maks. wysokość – 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym. Minimalna powierzchnia działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej wynosi 1000 m².</p> <p>Wyznacza się pas terenu wzdłuż rzeki Skrwy Prawej wolny od nowej zabudowy o szerokości min. 50 m.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>W gminie Mochowo czynne cmentarze grzebalne znajdują się we wsiach: Mochowo, Ligowo, Bożewo. W trakcie opracowania planu miejscowego, w pobliżu cmentarzy należy tak kształtować zabudowę, by zachować w przyszłości możliwość ich rozbudowy. Wszelkie planowanie zagospodarowania przestrzeni w pobliżu cmentarzy regulują przepisy odrębne. Czynne i nieczynne cmentarze należy otoczyć ochroną konserwatorską.</p> <p>Podstawową funkcją jest rekreacja i wypoczynek na terenach zieleni. Dla parków zabytkowych podstawowym celem jest zachowanie ich funkcji. Należy przez to rozumieć ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz utrzymanie lub uczytelnienie założeń parkowych. W szczególności dotyczy to parku w Cieślinie. Na tych terenach zmiany w zagospodarowaniu, o ile parkowi towarzyszą zabudowania, wymagają uzgodnienia lub zasięgnięcia opinii odpowiednich służb ochrony zabytków.</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>Tereny wielofunkcyjne zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej zostały podzielone na dwa rodzaje, ze względu na stopień intensywności zagospodarowania oraz wykształcony układ przestrzenny.</p> <p>Zabudowa intensywna – dogodnie położenie komunikacyjne oraz dotychczasowe tendencje zagospodarowania przestrzennego wykształciły się w Mochowie, Mochowie Nowym, Mochowie Parcele, Bożewie, Bożewie Nowym i Ligowie. Tam też, oprócz zwartej zabudowy wsi powstają układy osiedlowych terenów budowlanych. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 600 m², w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych 450 m²; minimalna powierzchnia czynna biologicznie 40%. Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w centrach wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy.</p>	<p>Studium (rysunek i tekst) wskazuje <i>Tereny wielofunkcyjne zagrodowe i mieszkaniowo-usługowe</i> bez wyodrębniania terenów zabudowy zagrodowej.</p>

	Zabudowa średnio intensywna – zabudowa może być kształtowana pasmowo na bazie głównych ciągów komunikacyjnych, z zaleceniem dogęszczenia w pierwszej kolejności istniejącej zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych wynosi 800 m ² , w przypadku działek przeznaczonych pod budowę domów bliźniaczych 600 m ² . Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w centrach wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy. Minimalna powierzchnia czynna biologicznie – 40%.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	<p>Terenami bez prawa do zabudowy w gminie Mochowo są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”, - potencjalne miejsca występowania osuwisk, - tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi przylegające do: <ul style="list-style-type: none"> a) gazociągu wysokiego ciśnienia Jamał – Europa Zachodnia – min. 100 m, b) linii energetycznej 400 kV – min. 50 m, c) rurociągu naftowego „Przyjaźń” – min. 40 m. 	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

W granicach gminy ochroną prawną objęte są znaczne powierzchnie, dzięki czemu chronione są najbardziej cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu: Przyczecze Skrzy Prawej – rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 60 z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prawej. Zasady ochrony i sposoby gospodarowania na tych obszarach regulują przepisy odrębne.	
Pomniki przyrody	Pomniki przyrody: kasztanowiec biały i dąb szypułkowy – Żurawin, lipa drobnolistna – Żurawinek. Zasady ochrony i sposoby gospodarowania na tych obszarach regulują przepisy odrębne.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	28 użytków ekologicznych – rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 74 z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych. Zasady ochrony i sposoby gospodarowania na tych obszarach regulują przepisy odrębne. Projektowane – postulowane obszary do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego znajdują się we wsi Zglenice Małe.	
Strefy ochrony krajobrazów, w tym kulturowych	W odniesieniu do krajobrazu kulturowego obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - utrwalenie zagrożonych układów ruralistycznych przez zachowanie istniejących historycznych układów dróg lokalnych (głównych), szczególnie w obrębie strefy ochrony krajobrazu oraz nie wprowadzanie nowych, które mogłyby zniekształcić przebieg starych, - utrwalanie układów działek, które powinny nawiązywać do najczęściej stosowanych na tym terenie sposobów sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych (budynek usytuowany kalenicowo w stosunku do drogi, stodoła równoległa do domu w głębi podwórza, samo podwórze powinno zachować kształt regularnego prostokąta). 	
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Podstawowe elementy zielonego szkieletu na obszarze objętym opracowaniem stanowią:

- zwarte kompleksy leśne i mozaika pól Obszaru Chronionego Krajobrazu: Przyszecze Skrzy Prawej wraz z doliną rzeki Skrzy,
- mozaika terenów rolno-łąkowo-leśnych.

Istotne, z punktu widzenia różnorodności środowiska, są również mniejsze dolinki rzeczne, doliny i zagłębienia bezodpływowe, będące miejscami spły-

wu wód, mas powietrza, migracji roślin i zwierząt. Podobne funkcje pełnią powierzchnie łąk, pastwisk i pól ornych; trwałe zadrzewienia i zakrzewienia; ciągi zieleni wzdłuż cieków wodnych i rowów, zieleni urządzonej, zieleni cementarna, obszary zmeliorowane. Jako uzupełniające należy traktować pasy i płyty zieleni: sadów, pasmowej zieleni nieurządzonej wzdłuż dróg czy drobnych cieków wodnych, zieleni ogrodów przydomowych, a także powierzchnie biologicznie czynne pozostawione w granicach poszczególnych działek.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Obejmuje wody płynące w tym rzekę Skrzę Prawą. Na tych terenach oraz w ich sąsiedztwie szczególnie zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń przeznaczonych do uprawiania sportów i rekreacji. Wyznacza się pas terenu wzdłuż rzek wolny od nowej zabudowy o szerokości 50 m. Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany Studium.	
Lasy, dolesienia	Obejmuje zwarte kompleksy i rozproszone obszary leśne. Zagospodarowanie przestrzenne gminy winno uwzględnić utrzymanie i ochronę istniejących lasów w celu zwiększenia retencyjności obszaru zasilania wód płynących, stabilizacji warunków klimatycznych, a także dla optymalnego wykorzystania gruntów o najniższej wartości produkcyjnej i nieodpowiednich do zabudowy. Na terenie gminy występują (zarządzenie Nr 207 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 września 1995 r.): - lasy wodochronne, - lasy nasienne, - lasy stanowiące drzewostany uszkodzone na skutek działalności przemysłu.	
Trwałe użytki zielone	Zabrania się uszczuplania terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami, zespołów siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową. Wszelka zmiana przebiegu cieków wodnych, budowa rowów melioracyjnych, stawów i inne działania mogące zmienić stosunki wodne wymaga wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodno-prawnych.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	Ochrona obszarów o najkorzystniejszych warunkach glebowych przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze, o ile w pobliżu znajdują się tereny gorszych klas bonitacyjnych o podobnych warunkach gruntowo-wodnych. Konieczne jest zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. W wypadku ich przerwania spowodowanego działalnością inwestycyjną na tym terenie niezbędne jest jego odbudowanie.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona obszarów i obiektów środowiska kulturowego przez utrzymanie, wyznaczone w opracowaniu, stref konserwatorskich i przestrzeganie zasad ich zagospodarowania.

- Najogólniej zakłada się, że w strefach powinny być:
- bezwzględnie zachowane obiekty o walorach kulturowych i zabytkowych,
 - rozwijane formy budownictwa nawiązującej do architektury lokalnej – tradycyjnej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków przez ich zachowanie i konserwację. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu pozwolenia odpowiedniego urzędu ochrony zabytków.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	Bez zgłoszenia i uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian. Wszelkie zmiany dotyczące obiektu i jego otoczenia mogą być wykonywane po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	<p>Studium wskazuje strefy ochrony konserwatorskiej dla następujących obszarów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strefa ochrony konserwatorskiej A /ścistej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zabytkowe zespoły zabudowy sakralnej i dworsko-parkowej. Strefa ta służy w szczególności pełnej ochronie treści historycznych form, w tym gabarytów oraz fizjonomii: rozplanowania i krajobrazu, struktury, a także w możliwie największym zakresie tradycyjnych funkcji: zespół dworsko-parkowy w Cieślinie, zespół krochmalni w Cieślinie, zespół dworsko-parkowy we wsi Obręb, zespół kościoła pw. św. Andrzeja w Bożewie, zespół kościoła pw. św. Mateusza w Ligowie, zespół kościoła pw. św. Marcina w Mochowie, zespół kościoła pielgrzymkowego z kaplicą w Żurawinie; - Strefa ochrony konserwatorskiej B /ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje obszary wartościowych zespołów architektoniczno-krajobrazowych, zespołów dworsko-parkowych, folwarcznych wraz z zachowanymi budynkami oraz obszarów dawnych cmentarzy. Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych: teren wokół kościoła parafialnego we wsiach: Bożewo, Ligowo, Mochowo, Żurawin, teren wokół dawnego założenia dworsko-parkowego we wsi Obręb, teren cmentarza we wsi Bożewo, teren osady młyńskiej we wsi Choczeń; - Strefa ochrony krajobrazu kulturowego K /ochrona krajobrazowa i zabezpieczenie otuliny, obejmuje obszary wokół wartościowych zespołów ruralistycznych i architektoniczno-krajobrazowych. Strefa ta służy głównie zachowaniu dominacji i harmonijnego nawiązania względem istniejących form na zasadzie sąsiedztwa i w paśmie ich styku, zabezpieczenie właściwej ekspozycji: widoków, gabarytów, charakteru zabudowy: układ wsi Bożewo, układ wsi Mochowo, układ wsi Ligowo, układ wsi Żurawin, teren krochmalni w Cieślinie, obszar wokół osady młyńskiej w Choczniu; - Strefa ochrony ekspozycji E /obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych/: teren dawnego majątku Cieślin, przedpole zabudowy wsi: Ligowo i Bożewo. 	
Skupiska stanowisk archeologicznych	<ul style="list-style-type: none"> - Wyłączenie stanowisk archeologicznych: w szczególności grodziska wpisanego do rejestru zabytków oraz przewidzianych do wpisania do rejestru zabytków, z zabudowy; - Ograniczenie na terenie stanowisk archeologicznych wszelkich działań mogących przyczynić się do ich niszczenia (m.in. głęboka orka, kopanie dołów i rowów, eksploatacja złóż mineralnych); - Ochrona stanowisk archeologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego za pomocą archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej; - Wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi, prowadzonymi za zezwoleniem WKZ; - Realizacja inwestycji na stanowiskach archeologicznych wymagać będzie uzyskania uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia, za jego pozwoleniem, badań archeologicznych i wykonania ich dokumentacji na koszt osoby fizycznej lub jednostki prawnej zamierzającej finansować roboty budowlane. 	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków do sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska.

Działaniem priorytetowym powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach wojewódzkich i powiatowych, prowadzących w kierunku Sierpca i Płocka, co należy do zadań samorządu województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miej-

scowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wypośażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg do obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

Zabudowa przy linii kolejowej i drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi kolei i dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości oraz przepisów odrębnych. Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	<p>Droga nr 541 wymaga modernizacji do uzyskania w pełni parametrów drogi głównej. Modernizacja powinna obejmować poszerzenie jezdni do szerokości 6–7 m, wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe.</p> <p>Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga ta powinna obsługiwać zagospodarowanie w możliwie jak najmniejszym zakresie.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 25 m.</p> <p>Istniejąca droga wojewódzka nr 539 (Blinno – Tłuchowo) obsługiwać będzie powiązania zewnętrzne z województwem kujawsko-pomorskim, z drogą ekspresową S10 za pośrednictwem węzła w Gójsku oraz powiązania wewnętrzne. Droga ta wymaga budowy nawierzchni na odcinku północnym, przebiegającym przez województwo kujawsko-pomorskie oraz modernizacji przede wszystkim w zakresie wyposażenia jej w chodniki i ścieżki rowerowe.</p> <p>Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga obsługiwać będzie także zabudowę, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.</p> <p>Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 20 m.</p>	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	<p>Istniejąca droga powiatowa nr 2999W (Mochowo – Sikórz) wymaga modernizacji do uzyskania w pełni parametrów drogi głównej. Modernizacja powinna obejmować poszerzenie jezdni do szerokości 6–7 m, wyposażenie w chodniki i ścieżki rowerowe. Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepi-</p>	

	<p>sach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga ta powinna obsługiwać zagospodarowanie w możliwie jak najmniejszym zakresie. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 25 m.</p> <p>W skład dróg zbiorczych wchodzić będą wszystkie istniejące drogi zaliczone do dróg powiatowych zbiorczych w ich obecnym przebiegu, tj. drogi nr 3726W (Ligowo – Sierpc), 3715W (Ligowo – Mochowo), 3727W (Ligowo – Skępe), 3732W (Żuki – Kurowo) i 3767W (Bożewo – Rempin). Ponadto ze względu na zakres powiązań, klasę drogi zbiorczej powinny uzyskać także droga nr 3720W (Mochowo – Gozdowo) oraz droga nr 3764W (Obręb – Kortarzyn).</p> <p>Drogi powiatowe zbiorcze służyć będą powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy, łącząc tę funkcję z obsługą zagospodarowania.</p> <p>Drogi te wymagają modernizacji przede wszystkim poprzez uzupełnienie wyposażenia w nawierzchnie twarde ulepszone oraz w chodniki na odcinkach zabudowy i ścieżki rowerowe, co najmniej na odcinkach wskazanych na załączniku „Kierunki i polityka przestrzenna”.</p> <p>Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych.</p> <p>Drogi te obsługiwać będą także przyległe zagospodarowanie, przy czym obsługa ta powinna być w miarę możliwości ograniczana, szczególnie na terenach przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 20 m.</p> <p>Drogi powiatowe lokalne.</p> <p>Drogi te wchodzić będą w skład układu obsługującego, służącego powiązaniom wewnętrznym i częściowo zewnętrznym gminy oraz bezpośredniej obsłudze zagospodarowania.</p> <p>Do dróg tych zaliczono pozostałe drogi powiatowe w ich obecnym przebiegach. Są to drogi nr 3728W (Malanowo Stare – Mysłakówko), 3729W (Malanowo Stare – Żochowo), 3730W (Ligowo – Mysłakówko), 3731W (Ligowo – Kokoszyn), 3765W (Bożewo – Cieślin) i 3766W (Bożewo – Głuchowo).</p> <p>Z uwagi na funkcję w obsłudze zagospodarowania pomiędzy Skrwą Prawą i Dobaczewem oraz powiązania z Żochowem zachowuje się obecny przebieg drogi powiatowej nr 3729W na odcinku od Dobaczewa w kierunku północnym.</p> <p>W układzie tym przewiduje się przede wszystkim adaptację i modernizację istniejących ciągów drogowych, głównie poprzez wyposażanie ich w chodniki i nawierzchnie twarde.</p> <p>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 12 m na terenach zabudowy i 15 m poza tymi terenami.</p>	
Drogi gminne	<p>Drogi te stanowią będą układ obsługujący, zaspokajający potrzeby w zakresie powiązań wewnętrznych gminy oraz obsługi zagospodarowania. W układzie tym przewiduje się przede wszystkim adaptację i modernizację istniejących ciągów drogowych, głównie poprzez wyposażanie ich w chodniki i nawierzchnie twarde.</p> <p>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10–15 m.</p> <p>Dla zapewnienia powiązań terenów rozdzielonych rzeką Skrwą Prawą układ drogowy powinien być także uzupełniony o przeprawy i drogi dojazdowe w Choczniu i Zglenicach Budach pomiędzy drogą powiatową nr 3729W i drogami postulowanymi do zaliczenia do dróg gminnych po wschodniej stronie rzeki.</p> <p>Oprócz ww. dróg możliwe jest także zaliczanie do kategorii dróg gminnych innych dróg, niezbędnych dla miejscowych potrzeb, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.</p> <p>Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić 10–15 m.</p>	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	<p>Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami oraz handlem i usługami, - wyposażenie dróg wojewódzkich oraz większości powiatowych i wybranych gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego, - dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych. <p>Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów (szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych), jak również działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy. Proponowany przebieg ścieżek rowerowych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.</p> <p>Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku, w miarę budowy nowych dróg i przebudowy istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.</p>	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	<p>Główny przesył energii elektrycznej odbywa się przez istniejącą linię 400 kV relacji Płock – Grudziądz. W dalszej przyszłości nie planuje się budowy drugiej linii wysokiego napięcia na terenie gminy.</p> <p>Przez teren gminy Mochowo przebiega tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamał – Europa Zachodnia. Nie bierze on udziału w zaopatrzeniu gminy w gaz ziemny.</p> <p>Wskazuje się tereny do lokalizacji drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia Jamał – Europa Zachodnia – równoległe, w niewielkiej odległości od istniejącego gazociągu.</p>	
Farmy wiatrowe	<p>Na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych, o ile spełnione zostaną wszystkie warunki przewidziane w przepisach odrębnych, w tym szczególnie z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>	
Maszy telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• **Obszary inwestycji celu publicznego**

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>Studium wyróżnia obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć dróg gminnych, - sieć elektroenergetyczna SN i NN wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji, - stacje uzdatniania wody w Mochowie, Ligowie, Bożewie oraz Choczniu wraz z całą siecią wodociągową, - oczyszczalnia ścieków w Cieślinie wraz z całą siecią kanalizacyjną, - projektowane oczyszczalnie ścieków w Mochowie i Ligowie, - teren Urzędu Gminy w Mochowie, - teren szkół podstawowych w Mochowie, Ligowie, Bożewie, - teren gimnazjum w Mochowie, - NZOZ w Mochowie, Ligowie, - kościoły w Mochowie, Ligowie, Bożewie, Żurawinie, - cmentarze w Mochowie, Ligowie, Bożewie, - remizy OSP w: Mochowie, Ligowie, Bożewie, Cieślinie, Żurawinie, Zglenicach Dużych, Malanowie Starym, Osiekach, Bendorzynie, Choczniu, - świetlice wiejskie, - gminne składowisko odpadów w Gozdach, - sieć chodników istniejących i projektowanych wraz z istniejącym przy nich oświetleniem ulicznym, - sieć proponowanych ścieżek rowerowych, - istniejące trasy turystyczne znakowane i niezakowane. <p>Wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sieć dróg wojewódzkich i powiatowych oraz obszary niezbędne do jej modernizacji, - stniejąca linia wysokiego napięcia 400 kV relacji Płock – Grudziądz i obszar niezbędny do jej modernizacji, - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1400 Jamać – Europa Zachodnia i obszar niezbędny do jego modernizacji, - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 i obszar niezbędny do jego modernizacji, - ropociąg „Przyjaźń” i obszar niezbędny do jego modernizacji. <p>Obszar Chronionego Krajobrazu: Przrzeczce Skrwy Prawej.</p> <p>Wskazuje się tereny do lokalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia Jamać – Europa Zachodnia – równoległe, w niewielkiej odległości od istniejącego gazociągu. 	

• **Polityka planistyczna**

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Dla terenów budowlanych wskazanych w Studium, gmina w miarę potrzeb określi zasięg przestrzenny zmiany planu, przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed zmianą planu wójt gminy Mochowo sporządzi analizę, o której mowa w przepisach odrębnych.</p>	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarp wiślanej)	Na terenie gminy Mochowo obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych występują w dolinie rzeki Skrwy. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy.	
Granice zagrożenia powodziowego	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z wykonanym w 2004 r. Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w dolinie rzeki Skrwy Prawej, generalnie koncentrują się w pobliżu koryta rzeki. Są to tereny, na których zabudowa nie występuje.	
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji	Na terenie gminy Mochowo obszarami wymagającymi przekształceń i rehabilitacji jest teren po byłym zakładzie rolnym PGR w Cieślinie. Każdorazowa zmiana funkcji tych terenów w stosunku do obecnego wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszarem do rekultywacji jest teren składowiska odpadów komunalnych w Gozdach, z przeznaczeniem pod zalesienie po całkowitym zakończeniu jego eksploatacji, z uwzględnieniem konieczności funkcjonowania urządzeń do odgazowywania składowiska.	
Tereny zamknięte		

Gmina ROŚCISZEWO

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Przekształcenia w strefie kształtowania układu osadniczego mają na celu intensyfikację procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą wsi Rościszewo jako ośrodka o charakterze

lokalnym (gminnym) oraz wsiami Łukomie i Stopin, koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i produkcyjno-usługową. Wsie Rościszewo, Łukomie łącznie ze wsią Stopin predysponowane są do aktywnego wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnego rozwoju. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe. Celem działań w tym terenie jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i inwestycyjnych związanych z rolą wsi Rościszewo jako gminnego ośrodka obsługi wielofunkcyjnego oraz kształtującego się wielofunkcyjnego ośrodka we wsiach Łukomie i Stopin. Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej we wsiach: Rościszewo, Łukomie i Stopin. Funkcja usługowa powinna być nieuciążliwa dla otoczenia, tj. nie powinna pogarszać stanu środowiska. Przyjmuje się następujące standardy w strefie: - wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków, - wyposażenie zwartej zabudowy w wodociągi,	

	<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji, - zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowej zieleni w projektowanym zagospodarowaniu, - uwzględnianie charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. 	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje produkcyjno-składowe i działalności gospodarczej. Wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji usługowej i produkcyjno-składowej wyznaczonej we wsiach: Rościszewo, Łukomie, Babiec Piaseczny, Rzeszotary Chwały.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	Tereny potencjalnego rozwoju zabudowy turystyczno-rekreacyjnej we wsiach: Rzeszotary Zawady, Borowo, Rzeszotary Chwały.	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)		
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Wyznaczone zostały tereny zabudowy w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W celu prawidłowego rozwoju sieci osadniczej należy ograniczyć jej rozwój do istniejących już siedlisk, ich bezpośredniego sąsiedztwa, preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno-usługowej związanej z przetwórstwem rolno-spożywczym. W strefie obowiązują następujące standardy zagospodarowania: maksymalna wysokość budynku 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)	Obszary, w których wyklucza się zainwestowanie – użytki zielone, spełniające funkcje układów wentylacyjno-odwadniających, w północnej części gminy wsie: Puszcza, Topiąca, Września, Pianki, w części zachodniej: Polik, Lipniki, Rzeszotary Zawady oraz środkowej części gminy, wsie: Rzeszotary Pszczele, Rościszewo, Zamość oraz wzdłuż rzeki Skrwy.	

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W gminie Rościszewo należy wskazać przede wszystkim na rozwój rolnictwa z uwzględnieniem zachowania walorów przyrodniczych. Z przeprowadzonej charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska oraz jego zagrożeń wynika, że:

- środowisko gminy nie stanowi zagrożenia dla stanu czystości powietrza, wód, gleb i nie ma także większych źródeł hałasu,

- gmina ma cenne walory środowiska przyrodniczego:

- a) dolinę rzeki Skrwy,
- b) kompleksy lasów,
- c) obszary użytków zielonych spełniających funkcje układów wentylacyjno-odwadniających,
- d) obszar krajobrazu chronionego,

- tereny rolne o dobrej bonitacji gleb, szczególnie w jej części centralnej oraz południowej.

Dzięki występowaniu pozytywnych uwarunkowań możliwa jest ekologizacja rolnictwa i zapoczątkowanie rozwoju funkcji turystyki i rekreacji, a zwłaszcza agroturystyki.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	<p>Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1988 r. uchwałą Nr 163/XXVI/88 WRN w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. Stanowi część systemu obszarów chronionych w Polsce. Obszar Chronionego Krajobrazu w gminie obejmuje jej wschodnią, północną i zachodnią część, w jego skład wchodzi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dolina rzeki Skrwy, - tereny użytków zielonych, - tereny lasów, - rolnicza przestrzeń produkcyjna, - tereny zabudowy w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej. <p>W obszarze tym obowiązują zasady gospodarowania zgodnie z rozporządzeniem Nr 16 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr 163/XXVI/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 9 czerwca 1988 r. w sprawie ochrony Krajobrazu w województwie płockim do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody.</p>	
Pomniki przyrody	<p>Ochrona pomników przyrody polega na zakazie jakiegokolwiek ich niszczenia. Zabrania się też wznoszenia obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Na terenie gminy Rościszewo znajdują się następujące pomniki przyrody:</p> <ul style="list-style-type: none"> w Lukomiu – 2 lipy, dąb, aleja grabowa, topole, w Rościszewie – grab, jesion, aleja lipowa, jawor i lipa. 	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Kontrola czystości wód rzeki Skrwy i jej dopływów. Ochrona oczek wodnych oraz innych podmokłości, które skupiają się na terenach użytków zielonych.	
Lasy, dolesienia		
Trwałe użytki zielone	Na terenach trwałych użytków zielonych należy przywrócić pierwotną rolę, tj. produkcję pasz dla prowadzonej hodowli zwierząt.	
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	W rolniczej strefie produkcyjnej wyklucza się rozwój zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach gleb. Wprowadzanie kierunków produkcji rolnej skierowanej do obsługi ruchu agroturystycznego.	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć	Obszary o najkorzystniejszych warunkach do budowy ujęć wód podziemnych. Występują tu wody czwartorzędowe w zwałach piasków i żwirów międzymorenowych.	

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Świadomość historycznych korzeni gminy, wsi jest jednym z istotniejszych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości wpływać będzie na promotorzowe postawy mieszkańców. Staną się także magnesem dla ruchu turystycznego i rekreacji, a więc jednym z czynników aktywizujących gminę. Celem współczesnego rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów i przede wszystkim nie niszczenie istniejących walorów dziedzictwa kulturowego.

Celami polityki ochronnej dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona oraz należyta ekspozycja istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- zapewnienie warunków do pełnego wykorzystania ich walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie obiektów zabytkowych w nowych możliwościach ekonomicznych gminy,
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw dziedzictwa kulturowego gminy – rozpoznanie archeologiczne,
- dążenie do kontynuacji charakterystycznych dla zabytkowej architektury północnego Mazowsza rozwiązań w kształtowaniu współczesnej architektury, stanowiącej uzupełnienie zabudowy historycznej.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na mocy obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury). Ustalenia szczegółowe, ochrona: zespołu dworskiego w Rościszewie, zespołu kościoła parafialnego w Rościszewie, cmentarza rzymsko-katolickiego w Rościszewie, zespołu dworskiego w Łukomiu, zespołu kościoła Parafialnego w Łukomiu, cmentarza rzymsko-katolickiego w Łukomiu. Zespoły parkowo-dworskie mogą pełnić funkcje obiektów publicznych, obiektów rekreacyjno-turystycznych, obiektów kultury, ośrodków szkoleniowych, obiektów mieszkalnych-rezydencji. Każdorazowa zmiana funkcji obiektu winna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji		
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)	Obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i ekologicznej. Strefę ekologiczną stanowi granica terenu zespołu parkowo-dworskiego. Strefa konserwatorska w odległości 150 m od ww. granicy. W rejonach nagromadzenia wartości (strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w bezpośrednim otoczeniu najcenniejszych dla gminy obiektów zabytkowych przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.	
Skupiska stanowisk archeologicznych		
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizację wykorzystania stanu istniejącego,
- adaptację istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizację i rozbudowę w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i poten-

- cjalnego zainwestowania, zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowę układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych,
- rozbudowę i modernizację lokalnego układu komunikacyjnego służącego rozwojowi funkcji turystyczno-rekreacyjnej: budowę urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, miejsca widokowe, inne obiekty obsługi podróżnych).

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)		
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)		
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej nr 541, ważnej dla powiązań zewnętrznych gminy, lokalizacja wzdłuż drogi ścieżki rowerowej. Ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę wojewódzką.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Budowa obwodnicy wsi Rościszewo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 541.	
Drogi powiatowe		
Drogi gminne	Uzupełnienie i modernizacja dróg stanowiących powiązanie wewnętrzne w obrębie gminy.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe		
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Zabezpiecza się tereny rezerwowane w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego dla realizacji magistrali kolejowej (CMK).	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Lokalizacja ścieżek rowerowych: - wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 541, - krajobrazowej ścieżki rowerowej w strefie ciągu ekologicznego doliny rzeki Skrwy.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy Rościszewo przebiegają ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu. Obowiązują strefy bezpieczeństwa wg przepisów szczególnych.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Programowana linia wysokiego napięcia 500 kV w północnej części gminy.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych	Budowa oczyszczalni ścieków w Łukomiu. Rozważenie możliwości budowy wysypiska odpadów na terenie gminy poprzez opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej.	

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Realizacja celów publicznych ma na celu poprawę jakości życia mieszkańców gminy z uwzględnieniem

potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych. W Studium wyznaczone zostały tereny zadań publicznych lokalnych i ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<p>W zakresie infrastruktury społecznej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych i gimnazjum we wsiach: Rościszewo, Łukomie. Dopuszcza się przekształcenie pozostałych obiektów szkolnych we wsiach: Polik, Kuski i Stara Wieś na inne funkcje, np. turystyczno-rekreacyjne, kultury, usługowe lub mieszkaniowe, - utrzymanie i realizacja obiektów kultury i sportowych, - wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych do realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, - utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców. <p>W zakresie gospodarki komunalnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej, - dalszy rozwój sieci wodociągowej, - rozpoczęcie budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, z punktem zlewnym dla ścieków z terenów nie przewidzianych do skanalizowania, - obniżenie popytu na energię poprzez stosowanie technologii i urządzeń energooszczędnych. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<p>Przyjęto następujący zakres obowiązku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa o dominacji funkcji usługowej i produkcyjno-składowej, - dla terenów potencjalnego rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej. <p>Zasięg terenów wskazanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określony został na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.</p>	

- **Obszary szczególnego zagospodarowania** (zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina SZCZUTOWO

- **Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji**

Dla wsi Szczutowo postuluje się funkcję głównego ośrodka obsługi rekreacji i turystyki na obszarze gminy, z punktem informacji turystycznej szeroką bazą handlową, gastronomiczną, usługową, kulturalną itp. Na ośrodki wspomagające typuje się wsie Słupia, Gójsk.

Znaczna część terenów zabudowanych wymaga przekształceń i rehabilitacji. Szczególnie dotyczy to zabudowy położonej przy drogach – krajowej i woje-

wódzkiej, które wykazują obudowę, często obustronną, nadmiernie zbliżoną do pasm ruchu z licznymi wjazdami na te drogi. Na planszy wskazano tereny najbardziej odpowiednie dla różnych form zabudowy. Występują one w ramach istniejącej zabudowy wiejskiej, z przeznaczeniem na budownictwo plombowe, jak też i na jej obrzeżach, co ma istotne znaczenie w ponoszonych kosztach ich uzbrojenia.

Szczególny rozwój zespołów budownictwa letniskowego postuluje się w rejonie wsi Słupia, Szczutowo, Blizno, Karlewo, Cisse, Grabał, Dziki Bór, Jaźwiny, Szczechowo, Białasy, Dąbkowa Parowa, Mościska,

Całownia, Modrzewie. Na główny ośrodek obsługi wypoczynku i turystyki przewiduje się wieś gminną Szczutowo, a wspomagającym (dla południowej części gminy) wieś Gójsk. Do zorganizowanej działalności inwestycyjnej z rozwojem infrastruktury technicznej

związanej z obsługą rekreacji przewiduje się tereny w rejonie Jeziora Urszulewskiego i Szczutowskiego, w pobliżu których występują liczne zespoły zabudowy letniskowej oraz tereny wypoczynku świątecznego i turystyki.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	<p>Przyjmuje się, że zabudowa usługowa występować będzie głównie w ramach zabudowy jednorodzinnej, bądź na wolnych terenach, możliwie w centrum wsi.</p> <p>W istniejącej zabudowie linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy większości sąsiednich budynków przy danej drodze.</p> <p>Wysokość nowego budownictwa nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji.</p>	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	<p>Zakłady produkcyjne i rzemiosło mało uciążliwe należy realizować na peryferiach zabudowy wiejskiej, bądź w adaptowanych na ten cel, niektórych rozproszonych zagrodach.</p> <p>Możliwa jest jego lokalizacja na krańcach zabudowy zagrodowej wsi, a nawet w wypadkach małej uciążliwości zamykającej się w granicach własności, w ramach działek zagrodowych.</p> <p>Poza strefą chronionego krajobrazu, w części zachodniej gminy, będzie preferowany rozwój przemysłu materiałów budowlanych opartych na złożach kruszywa. W rejonie wsi gminnej postuluje się rozwój terenów magazynowo-składowych i drobnego lokalnego przemysłu.</p> <p>Sugeruje się wprowadzanie zieleni ochronnej w zabudowie działki oraz na obrzeżach zakładów produkcyjnych. Wysokość nowego budownictwa, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych typowych (np. silosy) nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnej.</p>	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	<p>Samodzielne zespoły zabudowy letniskowej w sąsiedztwie jezior, rzek lub lasów – przyjmuje się zasadę zachowania minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę na 800 m²–1000 m². Zespół zabudowy letniskowej postuluje się ograniczyć do 25–30 działek. Zespoły zabudowy winny być rozdzielone innymi formami zagospodarowania (las, zakrzewienia itp.) bądź działkami zabudowanymi o pow. min. 5000 m². Postuluje się wprowadzić zakaz przekwalifikowywania działek letniskowych na inne funkcje, a domków na inne cele niezwiązane z wypoczynkiem. Przewiduje się możliwość realizacji jednego domku na działce (pomieszczenia gospodarcze, garaż, magazyn sprzętu sportowego itp. winny być realizowane w ramach domku letniskowego).</p> <p>W ramach zespołu zabudowy letniskowej może wystąpić zabudowa całoroczna, z dopuszczeniem odrębnego aneksu gospodarczego, pod warunkiem, że uciążliwość zostanie ograniczona do granic własności. Pilnego właściwego uporządkowania wymaga masowo realizowane budownictwo letniskowe we wsi Słupia, szczególnie na terenach położonych nad Jeziolem Urszulewskim.</p>	
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	<p>Cmentarze grzebalne w Szczutowie i w Gójsku wymagają zwiększenia ich obszaru. Wokół cmentarzy obowiązują strefy ochronne odpowiednio 50 m i 150 m (gdy jest wodociąg lub gdy go nie ma).</p>	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	<p>W istniejącej zabudowie zagrodowej linia zabudowy może uwzględniać – nawiązywać do linii zabudowy większości sąsiednich budynków przy danej drodze.</p> <p>Postuluje się odrębne grupowanie budownictwa zagrodowego, od mieszkaniowego dla ludności nierolniczej, z możliwością wprowadzania budownictwa letniskowego. W ramach terenów budownictwa mieszkaniowego mogą sporadycznie wystąpić siedliska zabudowy zagrodowej i odwrotnie. Uciążliwości siedlisk zagrodowej i mieszkaniowej winny zamykać się w granicach własności.</p> <p>Wysokość nowego budownictwa nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji.</p>	
Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)		

• **Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

Prawie cała gmina, z wyjątkiem fragmentu zachodniego, wchodzi w skład obszarów chronionego krajobrazu. Szczególnie północno-środkowa część gminy wykazująca dużą jeziorność i lesistość, stanowi wartościowy obszar do rozwoju rekreacji i turystyki. Podejmowane działania winny być ukierunkowane na:

- promocję i wspieranie strategii rozwoju wypoczynku i turystyki na obszarze gminy,

- podnoszenie standardów zainwestowania wypoczynkowego i turystycznego w dostosowaniu do wymagań środowiska przyrodniczego i poziomu kultury ludności,
- promocję i wspieranie rozwoju agroturystyki,
- ochronę istniejących jezior i zbiorników wodnych oraz tworzenie retencji wodnych na istniejących ciekach,
- eliminowanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego,
- rekultywację terenów po eksploatacji kruszywa.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerwat przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	Gmina znajduje się w ciągu przyrodniczych obszarów chronionych wyznaczonych wzdłuż Skrwy Prawej. Jedynie niewielki pas terenu na zachodzie gminy – rejon wsi Grądy, część Podlesia Blinna nieobjęty jest strefą chronionego krajobrazu. Na obszarze strefy chronionej obowiązuje zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego. Ochronie podlegają istniejące lasy, zieleń łąkowa, cieki i zbiorniki wodne z zabezpieczeniem ich czystości. Zaleca się wzrost obszarów leśnych, zadrzewień i zakrzewień. Ukierunkowanie istniejącego rolnictwa na ekologiczną produkcję żywności, ogrodnictwo, chów bydła, owiec, koni (sport jeździecki). Tworzenie małych, lecz licznych retencji wodnych.	
Pomniki przyrody	Ścisłą ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody objętych jest 8 pomników przyrody wraz z otuliną 15 m szeroką.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	Jeziora Urszulewskie i Szczutowskie oraz ich otulina leśno-łąkowa na mocy rozporządzenia Nr 15/98 Wojewody Płockiego z dnia 27 kwietnia 1998 r., w związku z ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody, zostały uznane za zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.	
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Liczne jeziora i cieki wymagają ochrony biologicznej przed ich zanieczyszczeniem, także z uwagi na ich możliwe rekreacyjne wykorzystanie. Szczególnej ochronie przed nadmierną zabudową domkami letniskowymi obrzeży, wymagają dwa duże jeziora – Urszulewskie i Szczutowskie.	

	<p>Formą zagrożenia środowiska przyrodniczego, szczególnie jezior i rzek, jest nadmierne zbliżenie zabudowy do linii brzegowej akwenów, co ma miejsce szczególnie w zabudowie wsi Szczutowo. Nadmierne zbliżenie oraz niekiedy żywiołowa, nieuporządkowana zabudowa obrzeży przez budownictwo letniskowe, występuje po wschodniej stronie Jeziora Urszulewskiego.</p> <p>Postulowana realizacja małej retencji (stawy, oczka wodne itp.) na bazie istniejących cieków, zbiorników wodnych i nieużytków (realizacja programu małej retencji) oraz realizacja piętrzeń wód na ciekach melioracji podstawowej i szczegółowej.</p> <p>Zabezpieczenie ogólnodostępnych pasów wokół jezior i cieków wodnych z przeznaczeniem pod ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe z małą infrastrukturą ogrodową (ławki, punkty widokowe itp.).</p>	
Lasy, dolesienia	<p>Kompleksy leśne wymagają ochrony przed dewastacją oraz zanieczyszczeniem śmieciami. Część z nich może stanowić zaplecze rekreacyjne ośrodków wypoczynkowych.</p> <p>Bliskie sąsiedztwo budownictwa mieszkaniowego i przemysłowego stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa przeciwpożarowego lasów – pożądana strefa ochronna rzędu 30 m (wolna od zabudowy).</p> <p>Postuluje się ochronę istniejących lasów przed zmianą użytkowania, tworzenie zgrupowań terenów leśnych, powiększanie istniejących. Zalesianie nieużytków i najsłabszych gleb kl. V i VI, na obszarze całej gminy, szczególnie w strefie C, wykazującej duże powierzchnie gleb słabych i niską lesistość – odpowiednio do zgłoszeń użytkowników gruntów i posiadanych środków. Priorytet – grunty określone na mapie kierunków. Zadrzewianie i zakrzewianie gruntów publicznych i prywatnych, szczególnie działek siedliskowych, rekreacyjnych w zabudowie mieszkaniowej. Postuluje się rozwój szkółek drzew i krzewów leśnych, ozdobnych i sadowniczych.</p>	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	<p>Z uwagi na niewielki obszar lepszych gleb w obszarze gminy, tereny te wymagają ochrony przed ich wykorzystaniem inwestycyjnym, niezwiązanym z gospodarką rolną.</p> <p>Postuluje się ograniczanie lokalizacji obiektów i urządzeń terenochłonnych i wodochłonnych oraz niezwiązanych z gospodarką żywnościową i potrzebami obsługi ludności.</p>	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

- **Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Obszar gminy Szczutowo kwalifikuje się do włączenia w regiony systemu krajobrazu kulturowego

i objęcia ochroną konserwatorską. Podejmowane działania powinny uwzględniać ochronę naturalnych elementów krajobrazu kulturowego i ich funkcji oraz zabezpieczenie właściwej ekspozycji.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisane są: 3 kościoły, 4 cmentarze. Cmentarze grzebalne w Szczutowie i w Gójsku wymagają zwiększenia ich obszaru. Wokół kościołów i cmentarzy obowiązują strefy ochronne odpowiednio 50 m i 150 m (gdy jest wodociąg lub gdy go nie ma).	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji		
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		

Skupiska stanowisk archeologicznych	Na obszarze gminy występują liczne (129) stanowiska archeologiczne. Wszelkie roboty ziemne w rejonie stanowisk (także zalesiania) wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Zasadniczymi kierunkami zadań w zakresie komunikacji są:

- zabezpieczenie dobrych powiązań wewnętrznych w ramach gminy i zewnętrznych z miastami i terenami sąsiednich gmin,
- bezpieczeństwo różnorodnego ruchu na drogach przez wydzielenie pasm jezdni, ścieżek rowerowych,

chodników dla pieszych, zieleni ochronnej, także zatok postojowych i parkingów, przystanków PKS itp.,
- umiejscawiania w pasmach drogowych całej lokalnej sieci infrastruktury technicznej zabezpieczającej uzbrojenie osadnictwa w sieciowe urządzenia komunalne i zakładowe.

Przekształceń i rehabilitacji wymaga często wewnętrzny układ drogowy oraz porządkowanie zabudowy w ramach wsi. Dotyczy to ułatwień komunikacyjnych w dotarciu do zabudowy indywidualnej, a szczególnie do obiektów komunalnych i kulturowych; z właściwą ekspozycją tych ostatnich (wąskie drogi, brak miejsc parkingowych).

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	- Osiągnięcie pożądanej szerokości w liniach rozgraniczających – 40 m; - Zachowanie bezpiecznej minimalnej odległości zabudowy (linii zabudowy) od krawędzi jezdni drogi: tereny zabudowane 20 m; tereny niezabudowane 40 m; - Ograniczenie liczby wyjazdów na drogę krajową przez lokalizację budownictwa przy drogach bocznych i łączone wjazdy na ww. drogi.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Pożądana budowa obwodnicy lub co najmniej porządkowanie układu zabudowy we wsi Gójsk (przez którą przebiega droga krajowa).	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	- Osiągnięcie pożądanej szerokości w liniach rozgraniczających – 20–25 m; - Zachowanie bezpiecznej minimalnej odległości zabudowy (linii zabudowy) od krawędzi jezdni drogi: tereny zabudowane 10 m; tereny niezabudowane 25 m; - Ograniczenie liczby wyjazdów na drogę wojewódzką przez lokalizację budownictwa przy drogach bocznych i łączone wjazdy na ww. drogi.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane		
Drogi powiatowe	- Osiągnięcie pożądanej szerokości w liniach rozgraniczających – 20 m; - Zachowanie bezpiecznej minimalnej odległości zabudowy (linii zabudowy) od krawędzi jezdni drogi: tereny zabudowane 8 m; tereny niezabudowane 20 m.	
Drogi gminne	- Osiągnięcie pożądanej szerokości w liniach rozgraniczających – 10–12 m; - Zachowanie bezpiecznej minimalnej odległości zabudowy (linii zabudowy) od krawędzi jezdni drogi: tereny zabudowane 6 m; tereny niezabudowane 15 m.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)		

Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne		
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Linia kolejowa Sierpc – Rypin, strefa ochrony akustycznej 60 m z każdej strony (od torów PKP).	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK	Projektowana Centralna Magistrala Kolejowa (CMK), odcinek Płock – Gdańsk. Szerokość pasma kolei 50 m, strefa ochrony akustycznej – 120 m.	
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Urządzenie ścieżek rowerowych: - w ramach obwodnicy wokół Jeziora Urszulewskiego oraz obwodnicy wokół Jeziora Szczutowskiego, - w celu powiązania zespołów rekreacyjnych i wsi letniskowych, - wzdłuż linii PKP Sierpc – Szczutowo, - w ramach drogi wojewódzkiej Sierpc – Rypin. Szerokość ścieżek (jednokierunkowe – 1,5 m, dwukierunkowe 2,0–2,5 m).	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	- Linia elektroenergetyczna WM 400 kV (strefa ochronna – 60 m); - Projektowana linia elektroenergetyczna WN 500 kV (strefa ochronna około 80 m); - Projektowany gazociąg WC DN 200 Sierpc – Rypin ze strefą ochronną 35 m (rozporządzenie Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. – Dz. U. Nr 45, poz. 89); - Rurociąg naftowy WC oraz kabel telekomunikacyjny (obok), prawdopodobna budowa (obok) drugiego rurociągu. Strefa ochronna 20 m, na której nie dopuszcza się żadnego budownictwa i składowania materiałów palnych. Planowana zabudowa – minimum 40 m dla zabudowy luźnej (zabudowy zagrodowej), 100 m dla zabudowy skupionej. Powyższe odległości wymagają zwiększenia odpowiednio do ukształtowania terenu (wytyczne PERN).	Zmiana szerokości stref ochronnych wokół rurociągów wynikająca z przepisów szczególnych
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (min. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	<ul style="list-style-type: none"> - Projektowana Centralna Magistrala Kolejowa (CMK), odcinek Płock – Gdańsk. - Szerokość pasma kolei 50 m, strefa ochrony akustycznej – 120 m; - Droga krajowa nr 10 Sierpc – Lipno; - Droga wojewódzka nr 560 Sierpc – Rypin; - Liczne drogi powiatowe; - Urządzenie gminnego wysypiska śmieci w rejonie miejscowości Grądy; - Powiększenie cmentarzy w Szczutowie i w Gójsku. 	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	<ul style="list-style-type: none"> - Cele rekreacyjne w następujących wsiach: Słupia, Blizno, Szczutowo, Karlewo, Dziki Bór, Modrzewie i Grabal; - Działki mieszkaniowe we wsiach: Szczutowo, Gójsk, Blizno, Grabal; - Masowo realizowane budownictwo letniskowe we wsi Słupia, szczególnie na terenach położonych nad Jeziorem Urszulewskim. 	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych		
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		

Gmina ZAWIDZ

• Struktura przestrzenna terenów zurbanizowanych i przeznaczonych do urbanizacji

Przyjęto następujący układ struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy:

- strefę centralną gminy (ośrodek gminny) o wiodącej funkcji administracyjno-usługowej oraz towarzyszącej mieszkaniowej i gospodarczej, którą stanowi wieś Zawidz Kościelny,
- ośrodkami wspomagającymi ośrodek gminny w zakresie ww. funkcji będą wsie Jeżewo i Słupia,
- wsie położone peryferyjnie do głównych osi komuni-

kacyjnych gminy pełniły będą funkcje wsi rolniczych z agroturystyką i są nimi: Chabowo, Milewo, Szumanie Pustoły, Osiek Włostybory, Wola Grąbecka i Kosemin,

- we wsiach rolniczych Kosemin, Skoczkowo, Osiek Włostybory, Milewo, Szumanie Pustoły, Chabowo i Młotkowo przewiduje się również zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- wsie położone na Równinie Raciążskiej winny wzbogacone być o funkcje turystyczno-rekreacyjne, szczególnie w miejscowościach Jaworowo Lipa, Jaworowo Jastrzębie, Jaworowo Próchniatka, a także w Budach Milewskich i Koseminie.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	Założono, że wszystkie mieszkania realizowane będą w zabudowie jednorodzinnej (jak w latach ostatnich), zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową wyniesie od ca 7,8 do ca 9,1 ha. Zabudowa ta realizowana będzie głównie we wsiach: Zawidz Kościelny, Jeżewo i Słupia.	
Tereny o dominującej funkcji przemysłowo-składowej	Funkcje produkcyjne, składowe, rzemiosła i handlu lokalizowane będą w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym i wykorzystujące już istniejące ośrodki aktywności gospodarczej w Zawidzu Kościelnym, Jeżewie i Słupi, mające rezerwy terenowe na te cele. Na terenach Równiny Raciążskiej – bazując na istniejących zasobach kubaturowych w Koseminie i Jaworowie Lipie, a także jako nowe ośrodki hodowlane o wielkościach niekolidujących z uwarunkowaniami wynikającymi z ochrony krajobrazu.	
Tereny usług sportu, wypoczynku i rekreacji (w tym tereny letniskowe)	System urządzeń sportu i rekreacji rozwijany będzie w powiązaniu ze skupiskami zabudowy mieszkaniowej, ewentualnie z rozwijaną turystyką. Obejmować będzie zwłaszcza: - zespoły boisk w Zawidzu Kościelnym, Słupi i Jeżewie, - ścieżki rowerowe po wyznaczonych trasach przez Równinę Raciążską, - wyznaczone lokalizacje na terenach otwartych pod potencjalne ogólnodostępne formy sportu, takie jak: pola golfowe, korty tenisowe itp. w Budach Milewskich, Budach Piasecznych ewentualnie w Jaworowie Lipie i <u>Jaworowie Próchniatce</u> . Obiekty letniskowe zlokalizowane są na terenach wsi Jaworowo Lipa, Jaworowo Jastrzębie i <u>Jaworowo Próchniatka</u> . Zakłada się minimalną powierzchnię działki letniskowej – 1500 m ² .	Nazwy miejscowości wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz – Kierunki rozwoju gminy.
Tereny zieleni urządzonej (cmentarze, parki, ogródki działkowe)	Cmentarze grzebalne rzymsko-katolickie; ochronie podlegają układy przestrzenne, drzewostan oraz cenne pod względem historycznym, bądź artystycznym, nagrobki.	
Tereny śródmiejskie		
Tereny zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Założeniem przyjętym w Studium jest dążenie do lokalizowania nowych siedlisk w zabudowie zwartej, wzdłuż istniejących dróg gminnych, a nie w rozproszeniu jak to ma miejsce obecnie, szczególnie w środkowej i południowej części gminy. Dla istniejącej skupionej zabudowy w miejscowościach położonych przy drodze krajowej nr 10 m.in. Żytowo i Grabiec należy przewidzieć drogi dojazdowe równoległe do drogi krajowej. Ulice te winny mieć około 12 m w liniach rozgraniczających, oznakowane wloty do drogi głównej, co pozwoli na pełne wyeliminowanie bezpośrednich wjazdów z istniejących i projektowanych posesji, jak zostało pokazane na planszy Studium.	

Obszary wyłączone spod zabudowy (ze względu na potencjalne osuwiska, niebezpieczeństwo powodzi, wysoką bonitację gruntów rolnych, ochronę użytków zielonych, funkcje wentylacyjne)

• Ochrona środowiska i jego zasobów, ochrona przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Strefa zachowania wartości przyrodniczych charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, warunkującymi właściwe przewietrzanie, utrzymującymi retencję wód. Rejon wskazany do pozostawienia w stanie zbliżonym do naturalnego.

W gospodarowaniu należy przestrzegać zasad określonych dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Raciążska. W szerszym zakresie wskazana jest ekologiczacja rolnictwa, rozwój hodowli i agroturystyki, wprowadzanie zalesień.

Tereny przyrodnicze objęte ochroną prawną i postulowane do objęcia

Realizowana będzie ochrona obiektów i obszarów przyrodniczych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych, a mianowicie:

- pomnika przyrody – wielogatunkowych alei w Skoczkwie,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Raciążska, obejmującego północną część gminy.

Realizowana będzie także ochrona innych, zasługujących na ochronę form przyrody.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Rezerваты przyrody		
Parki krajobrazowe		
Obszar chronionego krajobrazu	<p>Obszar Chronionego Krajobrazu Równina Raciążska został utworzony w 1988 r. Stanowi część systemu obszarów chronionych w Polsce, ma kontynuację (połączenia) z Obszarem Chronionego Krajobrazu Przyczecze Skrzy Prowej, z obszarami chronionego krajobrazu w powiecie żuromińskim itd.</p> <p>W obszarach chronionego krajobrazu w zależności od odległości od lasu, cieków wodnych i torfowiska wyróżnia się strefy: A, U i B.</p> <p>W strefie A zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prowadzenia działalności przemysłowej, fermowej hodowli zwierząt oraz innej działalności mogącej wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska, - wydobywania skał, minerałów i torfu, - zmian stosunków wodnych i regulacji rzek, chyba że ocena oddziaływania inwestycji na środowisko uzasadni celowość takich działań. <p>W strefie B:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakazuje się wydobywania skał i minerałów na skalę przemysłową. 	
Pomniki przyrody	Ochrona pomnika przyrody – wielogatunkowych alei w Skoczkwie polega na zakazie jakiegokolwiek ich niszczenia. Zabrania się też m.in. wznoszenia obiektów budowlanych w promieniu 15 m od drzew bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.	
Natura 2000		
Użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe		
Strefy ochrony krajobrazów kulturowych		
Główne ciągi powiązań ekologicznych		

Zasoby środowiska przyrodniczego

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Wody powierzchniowe	Konieczna jest jednak ochrona wszelkiego rodzaju zagłębień terenu wypełnionych wodą. Na ochronę zasługują śródpolne oczka wodne oraz inne podmokłości, które w gminie Zawidz skupiają się wzdłuż Sierpienicy, Raciążnicy, a także ich dopływów i są wyznaczone na planszach Studium.	
Lasy, dolesienia	Zakłada się powiększenie powierzchni leśnej poprzez zalesianie gruntów o słabej bonitacji, o ile terenom tym nie została przypisana inna funkcja. Generalnie należy zalesiać gleby VI i V klasy. Pożądane jest wprowadzanie zalesień na obrzeżach istniejących kompleksów (wyznaczanie granicy polno-leśnej), a także w obrębie ciągów ekologicznych.	
Trwałe użytki zielone		
Kompleksy gleb najkorzystniejszych dla rolnictwa	W tej strefie wskazana jest intensyfikacja produkcji rolniczej i osadnictwa, z poszanowaniem zasad gwarantujących właściwe funkcjonowanie środowiska (ochrona czystości wód powierzchniowych i podziemnych, wprowadzenie zadrzewień itp.).	
Granice udokumentowanych złóż surowców naturalnych		
Obszary ochrony ujęć wód podziemnych, potencjalne obszary ujęć		

• Obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Polityka ochronna polega na:

- ochronie istniejących obiektów i zespołów zabytkowych,
- zapewnieniu warunków pełnego wykorzystania ich walorów estetycznych, artystycznych oraz historycznych poprzez poszukiwanie nowych funkcji, adaptacji umożliwiających funkcjonowanie zabytków w nowych możliwościach ekonomicznych gminy,
- zapewnieniu warunków do ujawniania kolejnych

świadczeń dziedzictwa kulturowego gminy – rozpoznanie archeologiczne,

- dążeniu do kontynuacji charakterystycznych dla zabytkowej architektury północnego Mazowsza rozwiązań w kształtowaniu architektury współczesnej, stanowiącej uzupełnienie zabudowy historycznej.

W rejonach nagromadzenia ww. wartości (strefy ochrony konserwatorskiej) oraz w bezpośrednim otoczeniu najcenniejszych dla gminy obiektów zabytkowych przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	Wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r. – Dz. U. Nr 10, poz. 48 – wraz z późn. zm.). Szczegółowe postulaty: - Gutowo Stradzyno – ochrona ocalałego starodrzewu, w przyszłości renowacja założenia zieleni na podstawie projektu renowacji, - w Jeżewie – kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja wymaga zabiegów konserwatorskich mających na celu osuszenie dolnych partii murów, - w Majkach – zespół dworsko-parkowy – należy odtworzyć pierwotny układ parku na podstawie projektu renowacji, - park w Skoczkwie winien mieć jednego użytkownika/właściciela np. szkoła lub inna usługa nieuciążliwa. Należy wykonać szczegółową inwentaryzację drzewostanu i przeprowadzić rekonstrukcję parku,	

	<p>- w Zawidzu Kościelnym – należy pilnie znaleźć wtórne przeznaczenie dla dawnego drewnianego kościoła parafialnego p.w. św. Marcina (np. muzeum rzeźby ludowej) i przeprowadzić prace zabezpieczające obiekt przed zniszczeniem; W przypadku nie znalezienia nowego użytkownika należy rozważyć możliwości translokacji obiektu do skansenu,</p> <p>- park w Zgagowie – należy pilnie przeprowadzić prace pielęgnacyjne, a w dalszej kolejności przeprowadzić prace renowacyjne na podstawie projektu.</p>	
Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji	<p>Podjęmowanie wszelkich działań podobnie jak w przypadku dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków, należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p> <p>Szczegółowe postulaty dotyczą:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabytków techniki: wiatraków w miejscowościach Gutowo Górki i Koseminie oraz młyna na ul. Parkowej w Zawidzu Kościelnym, które należy zachować, przywrócić dawny wygląd (wiatrak w Gutowie). Na szczególną ochronę zasługuje drewniany wiatrak – koźlak w Koseminie, jako wyjątkowo już występujący w krajobrazie Mazowsza, - dworu w Skoczkwie, który w przypadku remontu kapitalnego należy przeprowadzać według wytycznych konserwatorskich i w uzgodnieniu z WKZ, co pozwoli obiektowi przywrócić cechy stylowe, - cmentarzy grzebalnych rzymsko-katolickich; gdzie ochronie podlegają układy przestrzenne, drzewostan oraz cenne pod względem historycznym, bądź artystycznym, nagrobki. 	
Granice stref ochrony konserwatorskiej (strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony historycznego rozplanowania, strefy ochrony ekspozycji)		
Skupiska stanowisk archeologicznych	<p>Programem badań ratowniczych, ze względu na zagrożenie czynnikami przyrodniczymi i działalnością człowieka, należy objąć następujące stanowiska (przebadać w pierwszej kolejności, bądź spowodować wyłączenie z użytkowania przez wpisanie do rejestru zabytków):</p> <ul style="list-style-type: none"> - usytuowane na wydmach, zagrożone wybieraniem żwiru i piasku: zespół osad starożytnych w Stropkowie (st. nr: 11, 13, 14 i 30); zespół osad w okolicy Osieku – Parceli (st. nr: 2, 6, 8 i 47), - zagrożone głęboką orką w miejscach, gdzie warstwy kulturowe widoczne są na powierzchni gruntu: osady w Zawidzu Małym (st. nr: 31, 33, 34); osady w Młotkowie (st. nr: 4, 25); osada w Jaworowie Lipie (st. nr: 2 i 8 – dodatkowo rozwiewane), - zagrożone zainwestowaniem terenu: zespół stanowisk w Koseminie (st. nr: 25, 26 i 27) na terenach popegeerowskich z budynkami; zespół osad wokół Grabca (st. nr: 20, 24–28, 32, 51) położone wokół projektowanego obejścia drogi szybkiego ruchu. 	
Miejsca pamięci narodowej, pomniki		
Skansen		
Dobra kultury współczesnej		

• Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ drogowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Projektowany przebieg drogi ekspresowej S10		
Drogi krajowe (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 10 (Bydgoszcz – Zawidz – Warszawa) poprzez wzmocnienie poboczy i modernizację skrzyżowań.	

	Dla istniejącej skupionej zabudowy w miejscowościach położonych przy drodze krajowej nr 10 m.in. Żytowo i Grabiec należy przewidzieć drogi dojazdowe równoległe do drogi krajowej. Ulice te winny mieć około 12 m w liniach rozgraniczających, oznakowane wloty do drogi głównej, co pozwoli na zupełne wyeliminowanie bezpośrednich wjazdów z istniejących i projektowanych posesji, jak zostało pokazane na planszy Studium.	
Drogi krajowe odcinki projektowane (i perspektywiczne)	Obejście jednego z głównych ośrodków osadniczych – Jeżewa.	
Drogi wojewódzkie (istniejące przebiegi, przebudowa)	Modernizacja istniejącej drogi wojewódzkiej poprzez wzmocnienie poboczy i modernizację skrzyżowań. W obszarach zabudowanych droga wojewódzka będzie ulicą zbiorczą Z 1/2.	
Drogi wojewódzkie odcinki projektowane	Wprowadzenie zmiany przebiegu (z ominięciem Zawidza Kościelnego) przez Jeżewo w kierunku Lelic i Płocka.	
Drogi powiatowe	W obszarach zabudowanych drogi powiatowe będą ulicami zbiorczymi Z 1/2 lub lokalnymi L 1/2.	
Drogi gminne	W obszarach zabudowanych drogi gminne będą ulicami lokalnymi L 1/2.	
Proponowana zmiana kategorii (obniżenie, podniesienie dróg powiatowych do rangi wojewódzkich)	Podniesienie funkcji dróg powiatowych nr: 31145, 31153 i 31139 do rangi drogi wojewódzkiej.	
Węzły drogowe istniejące/projektowane		
Zespoły parkingowe/parkingi ogólnodostępne	Tworzenie parkingów z motelami i stacjami benzynowymi dla samochodów osobowych i ciężarowych przy drogach głównych.	
Potencjalne lokalizacje MOP		

Układ kolejowy

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Trasy kolejowe	Tereny i trasa kolei relacji Toruń – Nasielsk, przebiegająca przez teren gminy, pozostaje bez zmian i podlegać będzie modernizacji wg programu Centralnej Dyrekcji Kolei Państwowych.	
Rezerwy terenu pod przebieg CMK		
Planowane przebiegi kolei dużych prędkości		

Ścieżki rowerowe

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Ścieżki rowerowe	Realizacja wewnętrznych układów dróg rowerowych na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych i letniskowych i powiązanie ich z siedzibą gminy.	
Baza rowerowa		

Infrastruktura techniczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny, korytarze infrastruktury technicznej	Realizacja sieci magistralnej gazociągowej i stacji redukcyjno-pomiarowej 1. stopnia w Młotkowie.	
Farmy wiatrowe		
Maszty telefonii komórkowej		
Tereny korzystne dla lokalizacji oczyszczalni ścieków, ujęć wód, elektrowni wiatrowych		

• Obszary inwestycji celu publicznego

(o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Tereny przestrzeni publicznych		
Tereny usług publicznych (m.in. oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje gazociągowe, wodociągowe, GPZ, ciepłownie)	Polityka wyrównawcza dotyczy przestrzennego rozmieszczenia podstawowych urządzeń publicznej infrastruktury społecznej takich jak: - przedszkola, - szkoły, - przychodnie lekarskie, - biblioteki publiczne.	

• Polityka planistyczna

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Obszary obowiązujących mpzp		
Obszary wskazane do opracowania mpzp/dla których przyjęto obowiązek opracowania mpzp	Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny być objęte tereny będące przedmiotem istotnych przekształceń i ruchu budowlanego, w tym: - części miejscowości Zawidz Kościelny i Jeżewo, ze względu na wyznaczenie nowych terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową, a także działalność gospodarczą, - wyznaczone w Studium tereny pod zabudowę letniskową, na terenach wsi <u>Jastrzębie Lipa, Jastrzębie Próchniatka</u> .	

• Obszary szczególnego zagospodarowania

(zagrożenia powodzią; obszary osuwania się mas ziemnych; obiekty lub obszary, dla których wyznacza się

w złożu kopaliny filar ochronny; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji; granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych)

Przedmiot ustaleń	Ustalenia Studium	Uwagi, komentarze
Granice możliwego zasięgu osuwisk, (plus zasięg wpływu skarpy wiślanej)		
Granice zagrożenia powodziowego		
Tereny górnicze, obszary górnicze		
Tereny eksploatacji surowców naturalnych	W gminie Zawidz nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych, z wyjątkiem kopalin, w tym glin zwałowych (złoże „Jaworowo”).	
Obszary wymagające rewitalizacji i rekultywacji		
Tereny zamknięte		