

U C H W A Ł A Nr XLIII/163/10
Rady Gminy w Szelkowie
z dnia 23 czerwca 2010r.

w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Szelków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 27 oraz art. 9 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Szelkowie uchwała co następuje:

§ 1.


Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków przyjętego Uchwałą Nr III/23/02 z dnia 30 grudnia 2002r.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szelków.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jan Ziśkowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIII/163/10 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 23 czerwca 2010r.
w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Szelków

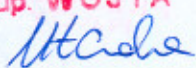
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków zostało uchwalone w dniu 30 grudnia 2002r. pod rządami starej ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Od 2003 r. obowiązuje nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też pomimo, że obecne studium jest obowiązujące, to niektóre zapisy stały się nieaktualne bądź nie odpowiadają wymogom ustawowym w obecnie obowiązującym prawie.

W 2004r. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004r. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.) w miejscowości Przeradowo i Stary Strachocin wyznaczony został obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Narwi” PLB 140014).

Ponadto 3 października 2008r. weszła w życie nowa ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) Obszary te muszą być bezwzględnie ustalone w studium. W obecnie obowiązującym studium brak jest zapisów o ochronie tych obszarów.

Po otrzymaniu uchwały o przystąpieniu do zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do uzgodnienia, Zarząd Województwa Mazowieckiego nakazał uwzględnienie w opracowanym planie kwestii włączenia do europejskiej sieci NATURA 2000 obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych położonych w obrębach Stary Strachocin i Przeradowo.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, a ustalenia w studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów dlatego podjęcie uchwały o zmianie studium jest konieczne i uzasadnione.

Zup. WOJTA

Halina Łada
Inspektor ds. gospodarki gruntami,
planowania przestrzennego i budownictwa

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU

GMINY SZEŁKÓW

pow. Maków Maz.

1:10 000



ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1 - 4 OBSZARY ROZWOJU GOSPODARZEJEGO

1. Dąbcz - teren usług technicznych i obsługi transportu
2. Pomocze Wielkie - teren obsługi transportu (miej) i usług
3. Maków Maz. - teren obsługi transportu (miej) i usług
4. Nowy Szelków - teren obsługi transportu (miej)

5 - 10 OBSZARY ROZWOJU MIESZKALNICZYM I USŁUG

tereny planistyczne - Stary Szelków

5. Stary Szelków - teren usługowo-mieszkalniowy
6. Magnuszew Duży - teren mieszkaniowy z usługami
7. Magnuszew Mały - teren mieszkaniowy z usługami
8. Nowy Szelków - teren mieszkaniowy z usługami
9. Chyły Nadbrzeżne - teren mieszkaniowy z usługami
10. Bazar - teren mieszkaniowy z usługami

















11 - 26 OBSZARY ROZWOJU BUDOWNICTWA LETNISKOWEGO

11. Magnuszew Duży
12. Magnuszew Mały
- 13 - 17. Proszadowo
18. Proszadowo - Wzgórze
19. Proszadowo
20. Stary Straszewo
- 21 - 25. Stary Straszewo - Zagórze
26. Nowy Straszewo










LEGENDA:

-  Granica powiatu
-  Granica gminy
-  Granica sołectwa

TERENY ZABUDOWANE, PRZEZNACZONE W PLANACH DO ZABUDOWY I PROPONOWANE DO ZABUDOWY

-  Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przewidziane do porządkowania i uzupełnienia zabudowy w formie zabudowy plombowej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej poza istniejącym zainwestowaniem; w tym dla potrzeb wspólnoty samorządowej
-  Tereny proponowanej indywidualnej zabudowy rekreacyjnej
-  Tereny gospodarstw agroturystycznych,
-  Tereny ośrodków produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej
-  Tereny istniejącej zabudowy gospodarczej (produkcja, składy) przewidziane do adaptacji i przekształceń zagospodarowania
-  Tereny proponowanej zabudowy gospodarczej (strefa ekonomiczna - produkcja, składy)
-  Tereny usług technicznych
-  Tereny usług sportu z zielenią towarzyszącą
-  Tereny usług oświaty i sportu przyszkolnego
-  Administracji
-  Zdrowia
-  Kultury
-  Gastronomii
-  Handlu
-  Obiekty usług handlu, gastronomii, rzemiosła i t.p.






TERENY OTWARTE

-  Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
-  Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy
-  Tereny lasów istniejących (BM – bór mieszany, BMw - bór mieszany wilgotny, Lśw – las świeży, LMśw – las mieszany świeży, Lw = las wilgotny, Ol – ols)
-  Lasy Państwowe
-  Tereny dolesień wzmacniających system (piewsza kolejność)
-  Tereny dolesień określone prawomocną zmianą planu
-  Tereny parków chronionych
-  Tereny cmentarza
-  Tereny wód otwartych (cieki i wody stojące)



LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

2




Struktura ekologiczna

-  Granica korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej
-  Granica korytarza ekologicznego rangi regionalnej
-  Granica korytarza ekologicznego rangi lokalnej
-  Granica węzła ekologicznego rangi lokalnej
-  Kierunki powiązań przyrodniczych

Obszary ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego



-  Skarpa wycyzyny lodowcowej
-  Granica zasięgu występowania złóż ilów warwowych

Obszary ograniczonego użytkowania ze względu na zagrożenia środowiska








-  Obszar zalewowy Doliny Narwi
-  Granica strefy ograniczonego użytkowania z uwagi na zainwestowanie oddziałujące uciążliwie na środowisko
-  Droga krajowa ze strefą ochrony akustycznej i aerosanitarnej

OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH











Obszary i obiekty przyrodnicze istniejące i proponowane do objęcia ochroną

-  Lasy ochronne – obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o lasach
-  Pomniki przyrody




Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną

-  Granice i numery obszarów AZP
-  Stanowiska archeologiczne i tereny eksploracji
-  Obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze SOZ
-  Wczesnośredniowieczna osada
-  Cmentarz
-  Dwór drobnoszlachecki
-  Park krajobrazowy








Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji SOZ 3

-  Dwór  Spichlerz  Pozostałości parku  Zagrody
-  Domy mieszkalne  Sanktuarium św. Rozalii
-  Drogomistrzówka  Park krajobrazowy
-  Zespół d. Poczty Konnej
-  Groby wojenne z okresu II wojny światowej






Ochrona ekspozycji

-  Proponowana strefa ochrony układu przestrzennego
-  Osie ekspozycji  Punkty widokowe

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

-  Drogi krajowe
-  Drogi powiatowe
-  Drogi gminne układu podstawowego
-  Drogi gminne układu wspomagającego
-  Ścieżki rowerowe
-  Węzły i skrzyżowania na drogach krajowych
-  Przystanki autobusowe




Infrastruktura komunikacyjna

-  - miejsca obsługi podróżnych
-  Parkingi  Stacje paliw
-  Zajazdy  Warsztaty obsługi




KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej




Tereny urządzeń

-  Ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej
-  Oczyszczalnia ścieków - istniejące
-  Gminne wysypisko odpadów - istniejące



Ciągi magistralne istotne ze względu na sposób zagospodarowania - istniejące 4

-  Linie elektroenergetyczne 110 kV ze strefą bezpieczeństwa
-  Linie elektroenergetyczne 15 kV
-  Istniejące przewody wodociągowe

Obszary rozwojowe i potencjalnego rozwoju infrastruktury technicznej

- Makowica  Miejsowości, w których przewiduje się budowę systemu wodociągowego
- Magnuszew  Miejsowości, w których przewiduje przeprowadzenie szczegółowych analiz dot. budowy systemów grupowych oczyszczalni ścieków
-  Stacje bazowe telefonii komórkowej

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

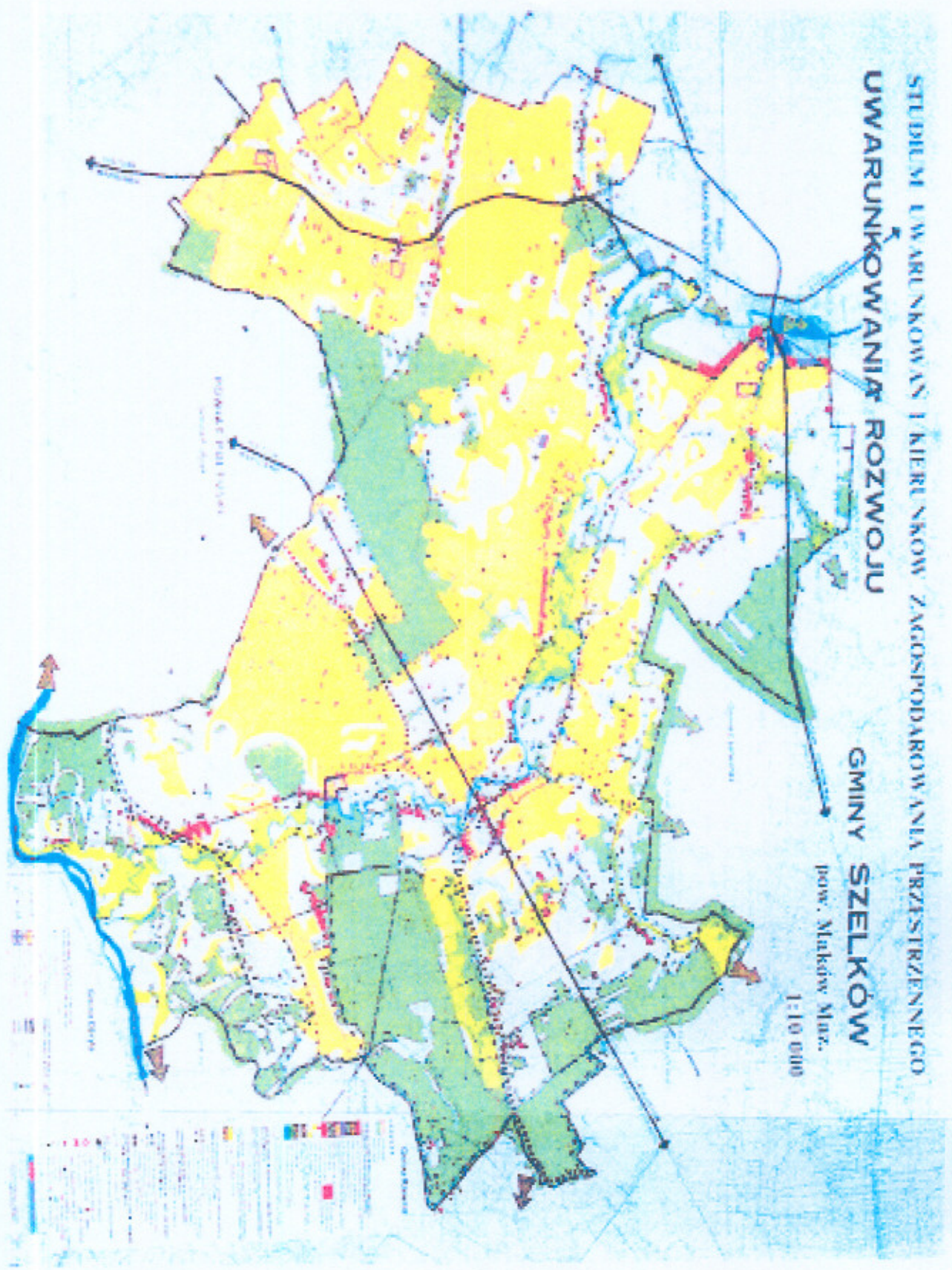
-  Granica obszarów dla których powinny być sporządzone m.p.z.p. ze względu na istniejące uwarunkowania
-  Granica zmiany ogólnego m.p.z.p. gminy dokonana w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

GMINY SZELEKÓW

pow. Młaków Maz.

1:10 000





















LEGENDA:

1

-  Granica powiatu
-  Granica gminy
-  Granica sołectwa

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU



- | | | | |
|---|--|--|----------------------|
|  M | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej | | |
|  M | Tereny indywidualnej zabudowy letniskowej | | |
|  M | Tereny gospodarstw agrolurystycznych | | |
|  P | Tereny przemysłu, składów i budownictwa | | |
|  P | Tereny ośrodków produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej | | |
|  U | Tereny usług oświaty i sportu przyszkolnego |  UZ | Tereny usług zdrowia |
|  U | Tereny usług sportu |  UK | Tereny usług kultury |
|  U | Tereny usług administracji | | |
|  U | Obiekty usług handlu (H), gastronomii (G), rzemiosła (R) i t.p. | | |
|  U | Tereny upraw polowych i ogrodniczych | | |
|  U | Tereny łąk i pastwisk | | |
|  U | Tereny lasów (BM – bór mieszany, BMw – bór mieszany wilgotny, Lw – las świeży, LMw – las mieszany świeży, Lw – las wilgotny, Ol – ols) | | |
|  U | Lasy Państwowe | | |
|  U | Zieleń o funkcjach specjalnych (cmentarz) | | |
|  U | Tereny wód otwartych (cieki i wody stojące) | | |
|  U | Granica strefy ograniczonego użytkowania z uwagi na zainwestowanie oddziaływające uciążliwe na otoczenie | | |

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Tereny podlegające ograniczeniu w sposobie zagospodarowania na podst. Ustawy o ochronie przyrody z 1991 r.





-  Pomnik przyrody wraz z 15 m strefą ochronną

Tereny podlegające ograniczeniu przeznaczenia na cele nie rolnicze i nie leśne na podst. Ust. o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1995r.


-  Grunty rolne podlegające ochronie
-  Grunty leśne

Tereny podlegające ograniczeniu w sposobie zagospodarowania ze względu na stan środowiska przyrodniczego:






2

-  Granica występowania wód podziemnych powyżej 1 m
-  Skarpa wysoczyzny polodowcowej
-  Granica obszaru zalewowego doliny Narwi (wg opracowania fizjograficznego do planu zespołu gmin: Szeków, Czerwonka, Rzewnie, Sypniewo)
-  Granica zasięgu występowania złoża ropy w warwowych


UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  Teren o przekształconej rzeźbie w wyniku działalności człowieka – lokalne wyrobiska

















UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  Granica korytarza ekologicznego rangi międzynarodowej
-  Granica korytarza ekologicznego rangi regionalnej
-  Granica korytarza ekologicznego rangi lokalnej
-  Granica węzła ekologicznego rangi lokalnej
-  Główne kierunki powiązań ekologicznych

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH I KRAJOBRAZOWYCH

 AZP 41-75 | Granice i numery obszarów AZP

Obiekty i obszary o dużych wartościach środowiska kulturowego i krajobrazowego

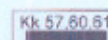

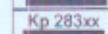

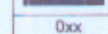




-  Stanowiska archeologiczne i tereny eksploracji
- Kh 3- 6  Obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze SOZ
-  Wczesnośredniowieczna osada  Cmentarz
-  Dwór drobnoszlachecki  Park krajobrazowy
- Obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji SOZ
-  Dwór  Spichlerz  Pozostałości parku  Zagrody
-  Domy mieszkalne  Sanktuarium św. Rozalii
-  Drogomistrzówka  Park krajobrazowy
-  Zespół d. Poczty Konnej  Groby wojenne

Elementy ekspozycji











3

 Osie ekspozycyjne  Punkty widokowe

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA KOMUNIKACYJNEGO

 Kk 57.80.61	Drogi krajowe		Przystanki autobusowe
 Kp 283xx	Droga powiatowe		Parkingi
 0xx	Drogi gminne		Stacje paliw
	Nawierzchnia bitumiczna		Bary przydrożne
	Nawierzchnia żwirowa i gruntowa		

WARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNA

 EE 120 kV	Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia ze strefą bezpieczeństwa
 EE xx	Linie elektroenergetyczne 15 kV
	Główne przewody wodociągowe
	Główne przewody kanalizacyjne
	Stacje transformatorowe
 WZ	Ujęcie wody i stacje uzdatniania
	Ujęcie wody - studnie głębinowe
 NO	Oczyszczalnia ścieków
 NU	Gminne wysypisko odpadów
	Stacje bazowe telefonii komórkowej