

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Szelków



Uzasadnienie

Do Uchwały Nr

Rady Gminy Szelków

z dnia

Stary Szelków, 2026 r.

SPIS TREŚCI :

CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY SZEŁKÓW.....	4
I. WPROWADZENIE.....	5
I.A. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY.....	6
II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	6
III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	12
1. Obszary Natura 2000.....	12
2. Pomniki przyrody.....	14
IV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU.....	15
V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	16
VI. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	17
VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	19
VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	20
IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	20
X. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI.....	20
XI. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	20
XII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	20
1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków.....	21
2. Zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	21
3. Stanowiska archeologiczne.....	21
4. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.....	24
XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	26
XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	26
XV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	26
XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	26
XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI.....	26
XVIII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ.....	27
XIX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE.....	27
XX. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	27

XXI. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.....	28
XXII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU.....	28
1. Usługi z zakresu infrastruktury społecznej.....	28
2. Infrastruktura transportowa i techniczna.....	28
XXIII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	29
XXIV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA....	43
1. Ogólne wnioski i wskazania w zakresie ochrony środowiska.....	43
2. Rekomendacje w zakresie poszczególnych komponentów.....	43
XXV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	58
1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}	59
2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0	59
3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}	59
4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szeków (ZAP)....	61
CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY SZEKÓW.....	64
I. WPROWADZENIE.....	65
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	65
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.....	87
IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	89
1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie.....	89
2. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy, nieuwzględnionych w chłonności wynikającej z obowiązujących MPZP.....	92
V. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	93
VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	94
VII. Spis rysunków, tabel, wykresów i załączników.....	101
1. Spis rysunków.....	101
2. Spis tabel.....	101
3. Spis wykresów.....	101
4. Spis załączników.....	101

Projekt planu ogólnego gminy Szelków sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr V/34/24 Rady Gminy Szelków z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Szelków.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z ustawowego obowiązku sporządzenia planu ogólnego, określonego w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Jego ustalenia uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w zakresie określonym w art. 13a ust. 5 ustawy stanowi on podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie stanowi natomiast samodzielnej podstawy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę ani sprawdzenia projektu budowlanego, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy – Prawo budowlane.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Szelków. Zakres opracowania wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków, przyjęte Uchwałą Nr XIX/96/2012 Rady Gminy Szelków z dnia 28 czerwca 2012 r., utraciło moc z upływem 31 sierpnia 2026 r., o ile plan ogólny nie wszedł w życie wcześniej, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.). Uzasadnienie obejmuje część tekstową, w której opisano uwarunkowania z art. 13b oraz wyjaśniono rozwiązania wymagane w art. 13h ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także odrębną część graficzną sporządzoną zgodnie z art. 13h ust. 1 tej ustawy. Część tekstowa, część graficzna uzasadnienia oraz elektroniczny plik GML projektu planu ogólnego muszą pozostawać wzajemnie zgodne i powinny być procedowane łącznie.

Szczegółowy przebieg czynności proceduralnych, w tym ogłoszenie o przystąpieniu, zbieranie wniosków, opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne, wynika z dokumentacji prac planistycznych prowadzonej zgodnie z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 7 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy.

Procedurę sporządzenia planu ogólnego wszczęto Uchwałą Nr V/34/24 Rady Gminy Szelków z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Szelków.

CZĘŚĆ A.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY SZEŁKÓW

I. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w art. 13h ust. 2 pkt 4 nakłada obowiązek wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy. Uwarunkowania te obejmują:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z późn. zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

- s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

I.A. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Strategia Rozwoju Gminy Szeków do 2035 roku została przyjęta Uchwałą Nr VII/48/24 Rady Gminy Szeków z dnia 27 listopada 2024 r. W modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej i rekomendacjach wskazano w szczególności potrzebę koncentracji oraz uzupełniania istniejących struktur osadniczych, przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy, rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej, ochrony wartości przyrodniczych oraz rozwijania funkcji gospodarczych i turystycznych z ograniczaniem ich wpływu na środowisko. Wytyczne ze strategii zostały uwzględnione w opracowanym POG.

II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (dalej zwany PZPWM) jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+. „Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- A. Uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- B. Opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- C. Zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- D. Współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,

- E. Konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- F. Opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami.

PZPWM zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Szelków kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych, jednak niewymagających wsparcia dla tych procesów.

Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- A. Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- B. Przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- C. Ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego,
- D. Ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- E. Wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie infrastruktury transportowej PZPWM na obszarze gminy Szelków wskazuje:

- A. Przebieg drogi krajowej nr 57 Szczytno – Przasnysz - Pułtusk (DK57) klasy G
- B. Przebieg drogi krajowej nr 61 Serock – Różan - Ostrołęka (DK61) klasy GP
- C. Przebieg drogi krajowej nr 60 Ciechanów – Różan - Ostrów Mazowiecka (DK60) klasy GP

Część gminy Szelków poprzez trasę DK61 stanowi korytarz NW - NE: Toruń - Sierpc - Raciąż - Ciechanów - Ostrołęka - Śniadowo (- Białystok). Trasa ta jest jednym z kierunków powiązań woj. mazowieckiego w skali międzyregionalnej i regionalnej.

- A. W zakresie systemu kolejowego PZPWM nie wskazuje na obszarze gminy Szelków budowy linii kolejowej. Niezależnie od ustaleń PZPWM prowadzone są prace przygotowawcze dotyczące projektu linii kolejowej Zegrze – Przasnysz, obejmujące analizę wariantów przebiegu, w tym wariantów przez teren gminy Szelków. Na dzień sporządzenia niniejszego uzasadnienia ostateczny przebieg linii nie został przesądzony, dlatego projekt ten należy traktować jako uwarunkowanie wymagające dalszego monitorowania i aktualizacji na kolejnych etapach procedury.
- B. W zakresie systemu dróg wojewódzkich i krajowych na obszarze gminy Szelków PZPWM nie ustala przebudowy oraz remontów tych dróg.
- C. W zakresie transportu zbiorowego PZPWM na obszarze gminy Szelków nie wskazuje oraz nie uwzględnia budowy węzłów i punktów przesiadkowych. W zakresie transportu rowerowego PZPWM również nie określa sieci szkieletowej tras rowerowych o zasięgu międzynarodowym oraz ponadregionalnym.

- D. W zakresie ryzyka powodziowego PZPWM wskazuje wysoki poziom ryzyka powodziowego na terenie gminy Szelków, które dotyczy zlewni Narew.
- E. W zakresie żeglugi śródlądowej PZPWM na obszarze gminy Szelków uwzględnia działania dotyczące budowy drogi wodnej E40 Morze Bałtyckie – Morze Czarne obejmującej na terenie województwa Mazowieckiego Wisłę, Narew i Bug.
- F. W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody PZPWM na obszarze gminy Szelków uwzględnia Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 PLB 140014 „Dolina Dolnej Narwi” oraz obszary predysponowane do występowania ruchów masowych wyznaczone zgodnie z projektem Systemu Osłony Przeciwoświsłowej.
- G. W zakresie ochrony krajobrazów kulturowych PZPWM na obszarze gminy Szelków wskazuje krajobraz osadnictwa drobnoszlacheckiego z charakterystycznym typem drewnianej zabudowy zagrodowej.

Ponadto Plan wskazuje także elementy krajobrazów kulturowych w formie pasmowych układów elementów przyrodniczo-kulturowych i ośrodków osadniczych: elementy krajobrazowe dolin rzecznych. W zakresie turystyki Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Szelków wskazuje m.in. śródlądową drogę wodną (rz. Narew) oraz obszary posiadające duży potencjał do rozwoju turystyki:

- A. Aktywnej (rowerowej, pieszej i wodnej) zwłaszcza w pasmach przyrodniczo-kulturowych, z wykorzystaniem walorów przyrodniczych rzek regionu oraz dużych kompleksów leśnych i obszarów cennych przyrodniczo.
- B. Wypoczynkowej (w tym agroturystyki) na obszarach o wysokich walorach krajobrazowych w oparciu o doliny rzeczne Jej rozwój związany jest z występowaniem zabudowy letniskowej oraz tzw. drugich domów, które zlokalizowane są w głównej mierze w najbliższym otoczeniu Warszawy, a także gospodarstw agroturystycznych, na bazie których rozwija się agroturystyka, zwłaszcza w północnej i wschodniej części regionu.

W zakresie bezpieczeństwa PZPWM na terenie gminy Szelków wskazuje:

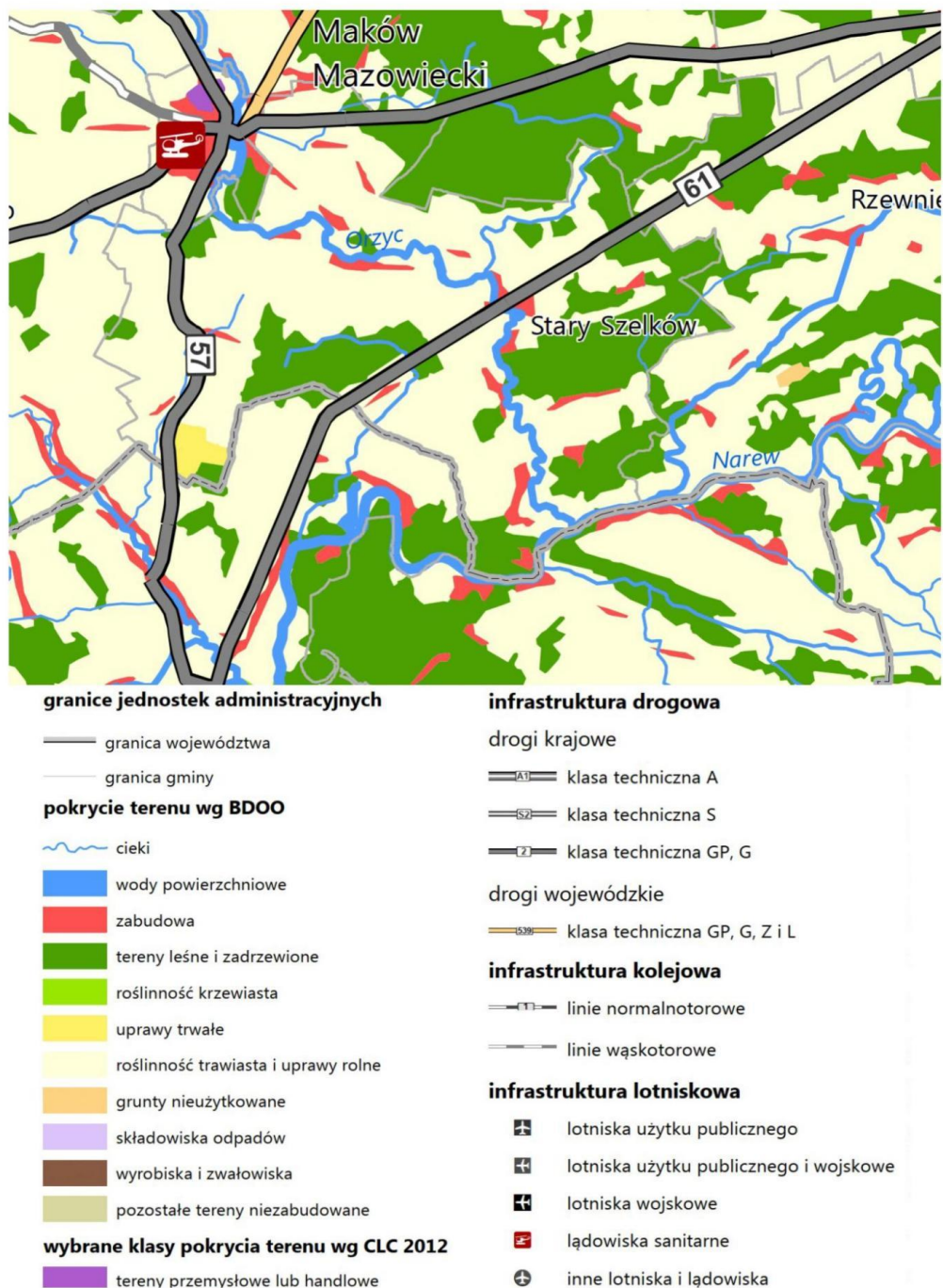
- A. Obszary zagrożone powodzią,
- B. Obszary zagrożone osuwiskami.

PZPWM na terenie gminy Szelków wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- A. Wspieranie budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę na obszarach wiejskich, szczególnie w zwartych systemach osadniczych (stosowanie zasady „skojarzonego działania” w stosunku do zadań dotyczących wodociągownictwa i kanalizacji), w tym:
 - 1) na obszarach zagrożonych deficytem wód powierzchniowych,
 - 2) na obszarach zainwestowanych położonych na terenach zalewowych;

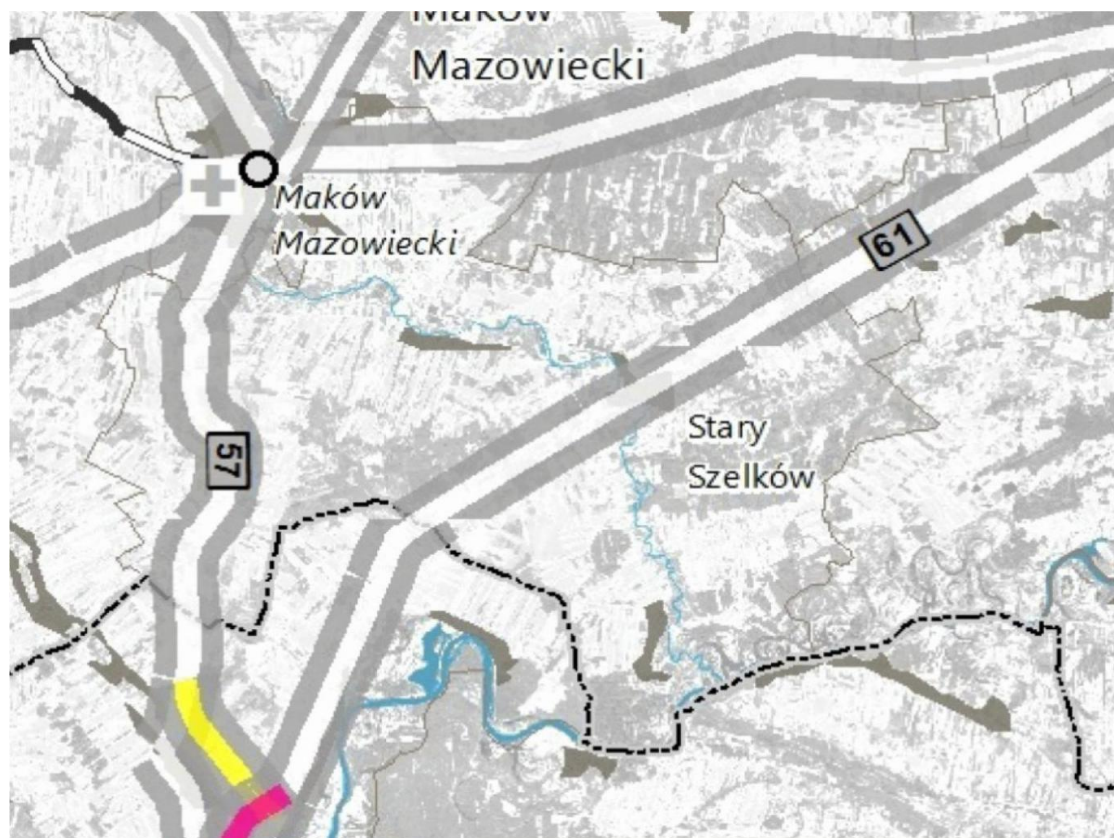
- B. Sukcesywną sanitację terenów o zabudowie rozproszonej na obszarach wiejskich (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub wywożenie ścieków przy zapewnieniu ich oczyszczania);
- C. Budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów zurbanizowanych, głównych tras komunikacyjnych i obszarów przemysłowych.

Rys.1. PZPWM - Stan zagospodarowania na terenie gminy Szelków



źródło: PZPWM 2018 - Zał. Nr 2

Rys.2. PZPWM - Planowane inwestycje na terenie gminy Szelków


granice jednostek statystycznych

----- granica regionu NUTS 2

----- granica podregionu NUTS 3

granice jednostek administracyjnych

----- granica powiatu

----- granica gminy

Użyte oznaczenia kartograficzne ilustrują przybliżone lokalizacje elementów struktury przestrzennej i planowanych lub postulowanych inwestycji.

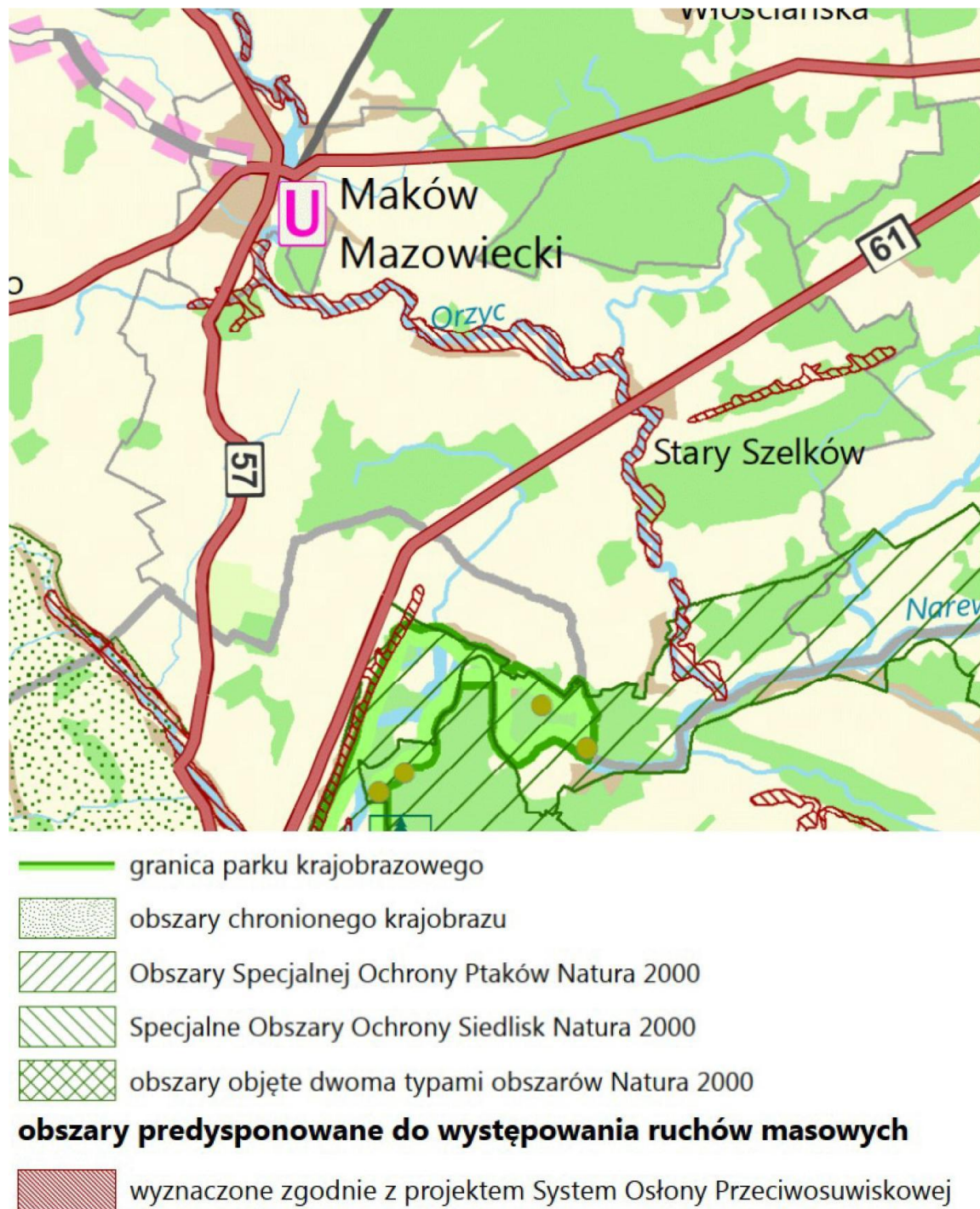
Mapa nie stanowi podstawy do wyznaczania lokalizacji inwestycji i charakteru przeznaczenia terenu.
Stan na dzień 05.09.2018 r.

Stan na dzień 03.03.2019 r.

Infrastruktura istniejąca	Inwestycje celu publicznego		Postulaty	
	Przebudowa/ rozbudowa	Budowa		
Drogi krajowe				
klasa techniczna A				
klasa techniczna S				
klasa techniczna GP, G				

źródło: PZPWM 2018 - Zał. Nr 4

Rys.3. PZPWM - Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Szelków



źródło: PZPWM 2018 - Zał. Nr 6

III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Szelków występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.).

Część gminy Szelków jest położona w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014. Ochrona obszaru wynika w szczególności z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.). Dla obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 23 kwietnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 4462), zmienionym aktami ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 1303, z 2016 r. poz. 4966 oraz z 2023 r. poz. 6686. Przy ocenie rozwiązań planistycznych stosuje się plan zadań ochronnych w aktualnym brzmieniu, w tym cele działań ochronnych określone w załączniku nr 4 nadanym zmianą z 2023 r.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy Szelków od strony południowo-wschodniej znajduje się Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (nr rej. CRFOP: PL.ZiPOP.1393.PK.82). Gmina graniczy również, na krótkim odcinku w rejonie Narwi, z obszarem Natura 2000 Murawy nad Dolną Narwią PLH140060 (nr rej. CRFOP: PL.ZiPOP.1393.N2K.PLH140060.H).

1. Obszary Natura 2000

Obszar położony jest na terenie województwa mazowieckiego, na terenie gmin: Długosiodło, Goworowo, Lelis, Młynarze, Obryte, Olszwo- Borki, Miasto Ostrołęka, Pułtusk, Różan, Rząśnik, Rzekuń, Rzewnie, Szelków oraz na terenie województwa podlaskiego – tereny gmin: Miasto Łomża – gmina miejska, Łomża – gmina wiejska, Mały Płock, Miastkowo, Nowogród, Piątnica i Zbójna. Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnej Narwi jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują tu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania. Zajmuje ponad 26,5 tys. ha, w tym głównie siedliska łąkowe, zaroślowe i rolnicze, a także fragmenty lasów nadleśnictw Pułtusk, Ostrołęka, Nowogród i Łomża. Siedliska łąkowe i zaroślowe zajmują ok. 39 % powierzchni, siedliska rolnicze 36 %, lasy zajmują ok 18 % powierzchni, wody śródlądowe ok 6%, a zabudowane – 1% (wg zaktualizowanego SDF-u obszaru). Obszar Dolina Dolnej Narwi zlokalizowany jest na terenie Niziny Północnomazowieckiej, pomiędzy Łomżą a Pułtuskiem. Niemal na całym, około 140 km odcinku, rzeka silnie meandruje, charakteryzując się jednocześnie występowaniem licznych wypłyceń, łach oraz starorzeczy. Dolina rzeki porośnięta jest zadrzewieniami wierzbowymi i olchowymi oraz niewielkimi połaciami borów sosnowych. Obszary leśne są poprzęplatane terenami otwartymi, na których dominują pastwiska. Wśród gatunków ptaków występujących na terenie obszaru, można wymienić co najmniej 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 19 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar stanowi ponadto bardzo ważną ostoję ptaków wodno-błotnych, szczególnie w okresie

lęgowym. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: batalion (PCK), błotniak łąkowy, dubelt (PCK), kraska (PCK), krwawodziób, kulik wielki (PCK), kulon (PCK), łabędź krzykliwy, rybitwa białoczelna (PCK), rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rycyk, sieweczka rzeczna, sowa błotna (PCK), zimorodek. W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego bataliona oraz stosunkowo duże koncentracje osiąga rybitwa białoskrzydła.

Zgodnie z Załącznikiem nr 29 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 23 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014 w stosunku do Uchwały Nr XXVII/96/05 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szelków (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 50, poz. 1217) istnieje potrzeba przeprowadzenia aktualizacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących zabudowy lotniskowej na terenach rolniczych (ubogie grunty orne, pastwiska i łąki) w rejonie wsi Przeradowo i Stary Strachocin pod kątem zdiagnozowanych zagrożeń dla przedmiotów ochrony oraz celów działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych.

Działania ochronne na terenie Natura 2000 w granicach Gminy Szelków:

- A. Redukcja drapieżników - zał. 6 PZO
- B. Utrzymanie siedlisk ptaków - koszenie lub wypas zał.7 PZO
- C. Kontrola skuteczności redukcji drapieżników - zał. 12 PZO
- D. Monitoring liczebności ptaków - zał. 14,15,17 PZO

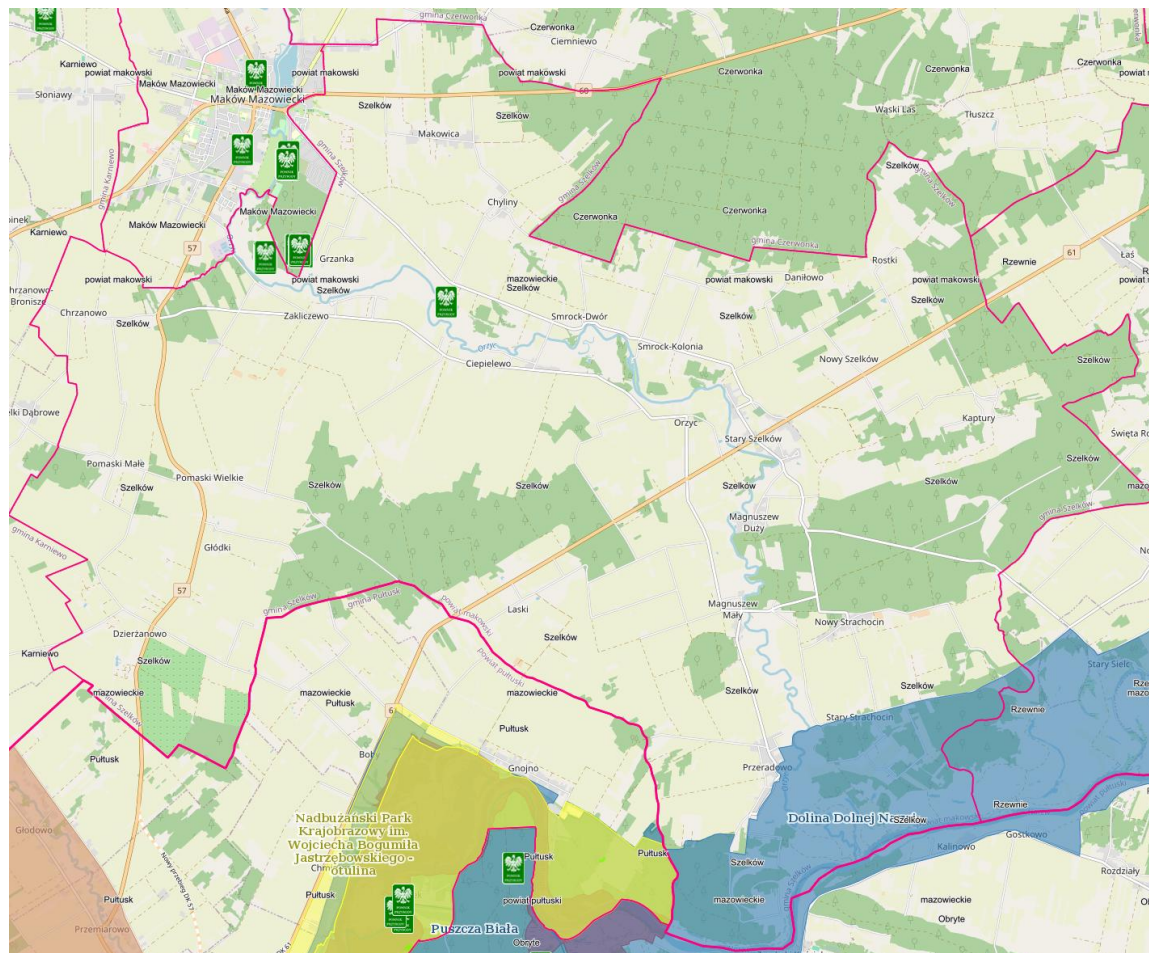
2. Pomniki Przyrody

Na terenie gminy Szelków znajdują się 54 drzewa objęte ochroną w formie pomników przyrody, ujęte w 7 pozycjach wykazu. Są to dęby szypułkowe, sosny zwyczajne oraz topole białe. Drzewa te występują głównie w rejonie osady leśnej Święta Rozalia w Leśnictwie Magnuszew, a także na terenach leśnych i przy drogach. Drzewa pomnikowe zlokalizowane w rejonie osady Święta Rozalia zostały w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 29, poz. 1071 błędnie przypisane do gminy Rzewnie.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Szelków

l.p	kod inspire_id/akt prawny	typ_formy_nazwa	data_utworzenia	drzewo/ gatunek
1	PL.ZIPOP.1393.PP.1411102.1030	pomnik przyrody	2004-04-17	dąb szypułkowy Przeradowo
2	PL.ZIPOP.1393.PP.1411102.1031	pomnik przyrody	2004-04-17	dąb szypułkowy Przeradowo
3	PL.ZIPOP.1393.PP.1411102.1032	pomnik przyrody	2004-04-17	dąb szypułkowy Przeradowo
4	PL.ZIPOP.1393.PP.1411102.5096	pomnik przyrody	2023-05-31	dąb szypułkowy podpułkownika Andrzeja Kopa - Chyliny
5	DUWM.2008.29.1071	pomniki przyrody	2008-02-26	dęby szypułkowe -43szt. Leśnictwo Magnuszew - osada Święta Rozalia
6	DUWM.2008.29.1071	pomniki przyrody	2008-02-26	sosna pospolita - 2szt. Rostki - Kwiatkowo
7	DUWM.2008.29.1071	pomniki przyrody	2008-02-26	topola biała - 5szt. Leśnictwo Magnuszew

Rys.4 Obszary chronione na terenie gminy Szelków oraz w jej bliskim sąsiedztwie



źródło: www.geoserwis.gdos.gov.pl

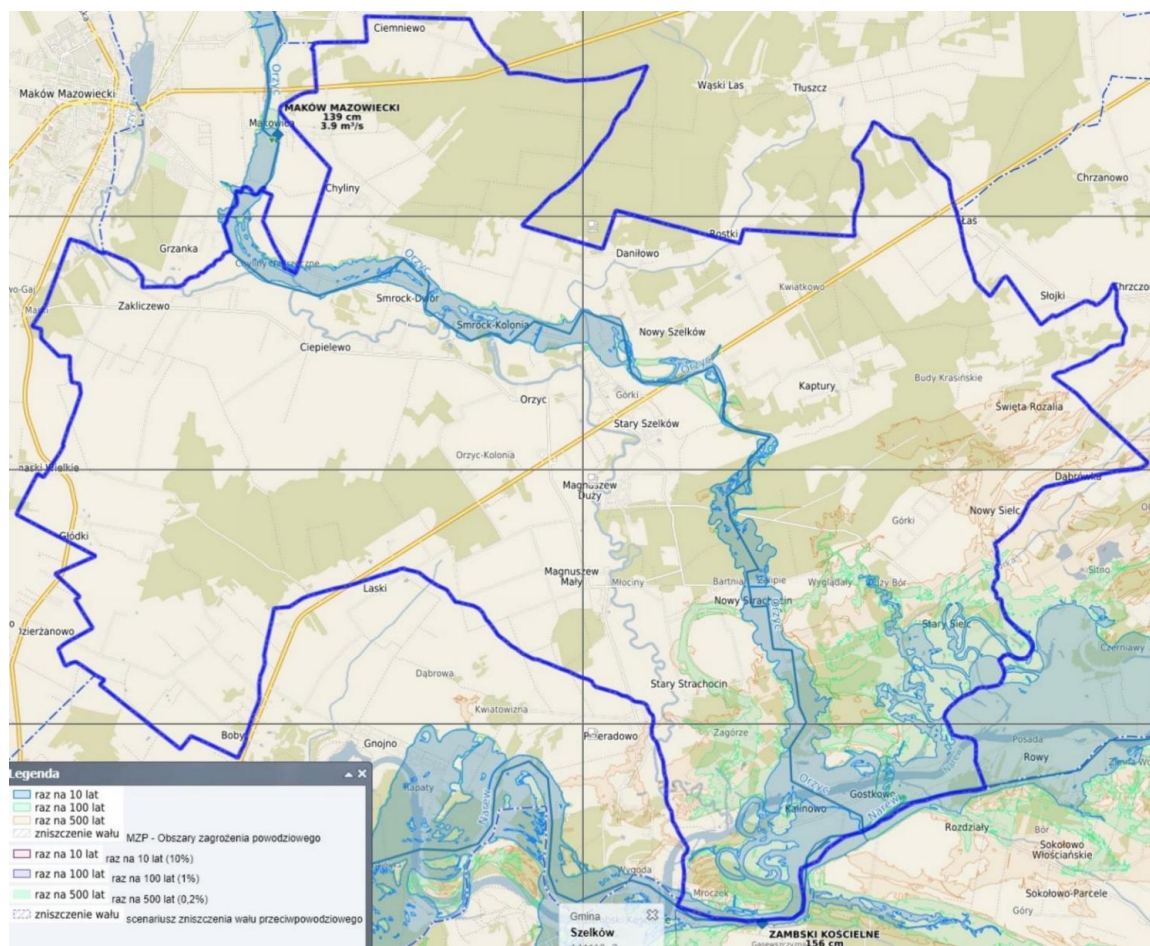
IV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W gminie Szelków zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Narew oraz rzeka Orzyc. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=10\%$, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=1\%$, tzw. wody stuletnie), o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi ($Q=0,2\%$, tzw. wody pięćsetletnie). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. Na terenie Gminy Szelków brzegi rzek nie są ograniczone wałami przeciwpowodziowymi. Rzeki, w tym głównie rzeka Narew, ze względu na brak obwałowania może znacznie rozlewać się na teren sołectw Stary Strachocin oraz Przeradowo.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od wyżej wymienionych rzek znajdują się głównie

łąki, pastwiska (w tym obszar Natura 2000) oraz tereny leśne. Zabudowania zagrożone powodzią znajdują się we wsiach Stary Strachocin oraz Przeradowo i jest to głównie zabudowa letniskowa. Inne ciekі znajdujące się na terenie gminy nie stanowią zagrożenia powodziowego.

Rys.5 Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Szelków

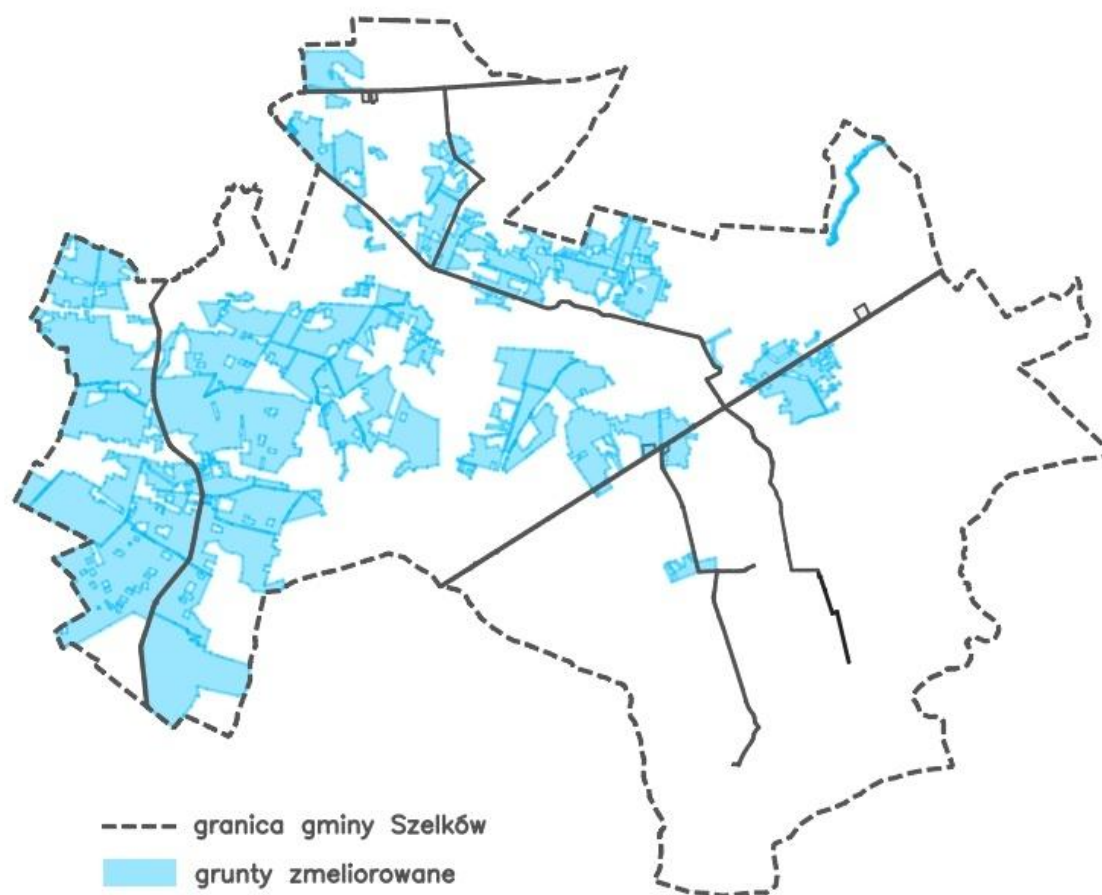


źródło: www.makowski.e-mapa.net

V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Część terenów gminnych jest zmeliorowana. Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnych gleby, ułatwiania jej uprawy oraz na ochronie użytków rolnych przed powodzią. Na terenie gminy Szelków rowy melioracyjne oraz grunty zmeliorowane znajdują się we wszystkich obrębach geodezyjnych, za wyjątkiem obrębów: Nowy Strachocin, Stary Strachocin, Przeradowo, Laski oraz Kaptury. Grunty zmeliorowane zajmują ok. 2680 ha, co stanowi ponad 23% powierzchni gminy.

Rys.6 Grunty zmeliorowane na terenie gminy Szeków



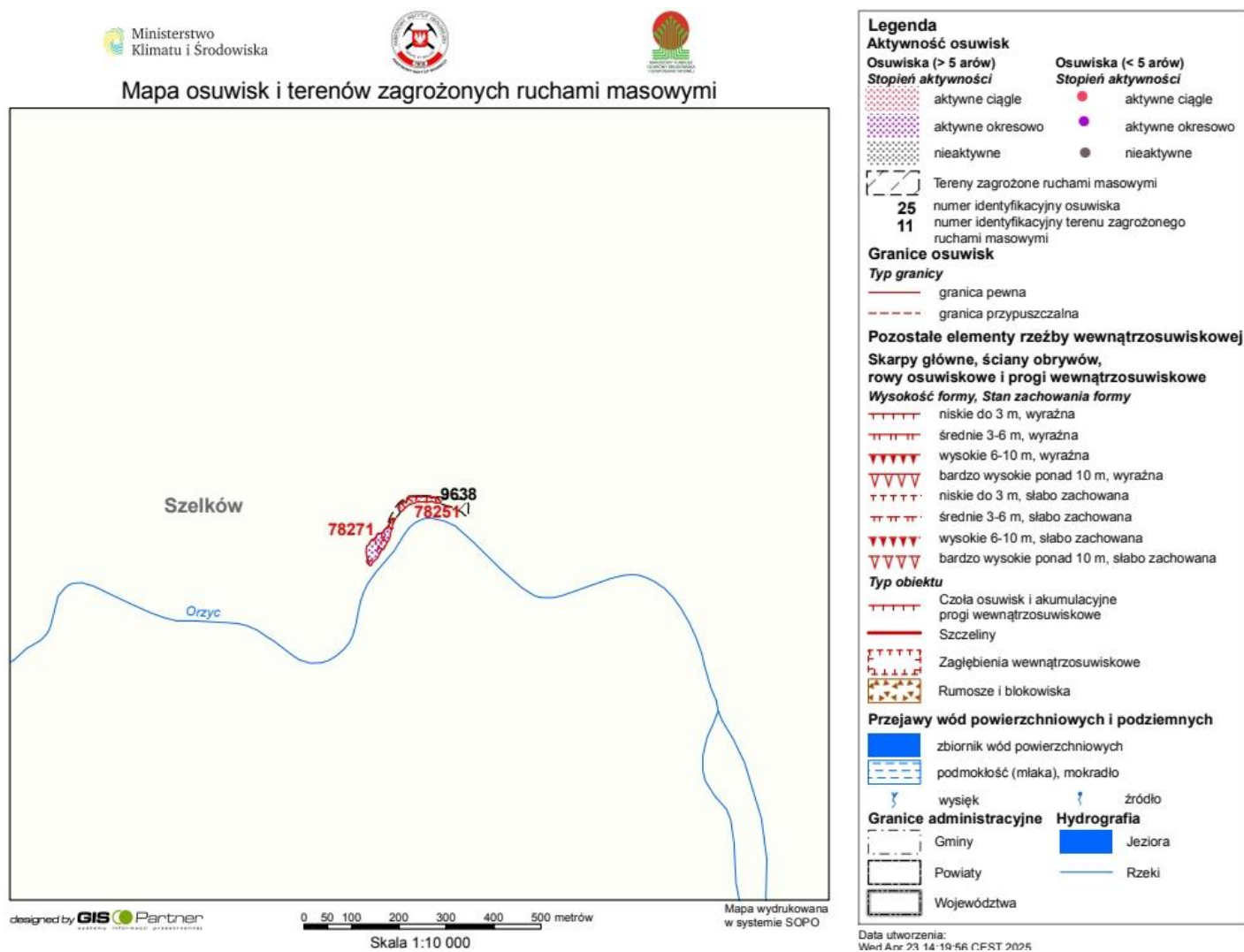
źródło: materiały własne

VI. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Dla gminy Szeków opracowano mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Zgodnie z nimi w obrębie ewidencyjnym Smrock-Dwór znajdują się dwa osuwiska gruntowe (ziemne): osuwisko nr 78251 KRO jest ciągle aktywne, natomiast sąsiednie osuwisko nr 78271 KRO jest aktywne okresowo; w obu przypadkach rodzajem ruchu jest zsuw. Osuwiska znajdują się na lewym zboczu doliny Orzyca. Górną część osuwiska ogranicza niska, maksymalnie kilkudziesięciocentymetrowa skarpa położona w pasie drogowym między nawierzchnią asfaltową drogi powiatowej a barierą energochłonną. Dolna część osuwiska jest stale przekształcana przez wezbrania Orzyca. Osuwisko nr 78251 KRO ma powierzchnię 0,109 ha, a osuwisko nr 78271 KRO – 0,219 ha.

Obszary zagrożone ruchami masowymi pokrywają się z osuwiskiem aktywnym i są oznaczone pod numerem terenu 9638.

Rys.7 Osuwiska ziemne w obrębie Smrock-Dwór



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny - System Ochrony Przeciwośuwiskowej pgi.gov.pl

VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY ORAZ SYSTEM WODNO-KANALIZACYJNY

Cały obszar gminy objęty jest obsługą wodociągów sieciowych bazujących na wysokowydajnych ujęciach wody zlokalizowanym w Makowie Mazowieckim, czyli poza obszarem gminy Szelków. Eksploatatorem sieci jest Miejskie Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Makowie Mazowieckim. Ponadto, na terenie gminy znajdują się prywatne ujęcia wód podziemnych do celów produkcyjnych, technologicznych, socjalno-bytowych oraz do podlewania upraw. Dla w/w ujęć wód podziemnych ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie stacje uzdatniania wody składające się z odżelaziaczy.

W ich skład wchodzi:

SW „P” (Przemysłowa)

Ujęcie obsługujące SW składa się z 5 aktualnie eksploatowanych studzien wierconych ujmujących zasoby IV-rzędowe. Wydajność eksploatacyjna unormowana prawnie: $Q_e = 190,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Zasoby dyspozycyjne dobowe (Q_d obliczone dla czasu pracy ujęcia 24 godz./dobę), wynoszą $4560,0 \text{ m}^3/\text{d}$, zaś wydajność dyspozycyjna pompowni II stopnia (6 pomp), $Q_p = 420,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja wyposażona jest w trzy zbiorniki wyrównawcze o pojemności całkowitej: $V_c = 1313,0 \text{ m}^3$ oraz czynnej: $V_{cz} = 1046,0 \text{ m}^3$. Stacja ta pełni i pełnić będzie podstawowe źródło zaopatrywania w wodę pitną Makowa Mazowieckiego oraz obsługiwanych miejscowości z gmin Szelków i Karniewo.

SW „G” (Grzanka)

Ujęcie obsługujące SW składa się z 2 aktualnie eksploatowanych studzien wierconych ujmujących zasoby IV-rzędowe. Wydajność eksploatacyjna unormowana prawnie: $Q_e = 70,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Zasoby dyspozycyjne dobowe (Q_d obliczone dla czasu pracy ujęcia 24 godz./dobę), wynoszą $864,0 \text{ m}^3/\text{d}$, zaś wydajność dyspozycyjna pompowni II stopnia (3 pompy), $Q_p = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$. Stacja wyposażona w dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemności całkowitej: $V_c = 372,0 \text{ m}^3$ oraz czynnej: $V_{cz} = 278,0 \text{ m}^3$. Stacja po gruntownym remoncie i modernizacji. Obiekt docelowo zaopatrywać będzie w wodę pitną wschodnią część Makowa Mazowieckiego tj. osiedla Grzanka i POM. Nadto będzie pełnić funkcję uzupełniającą w stosunku do SW Przemysłowa.

Stacja Uzdatniania Wody pracuje w układzie dwustopniowego pompowania wody, z wykorzystaniem dwóch zbiorników wyrównawczych o pojemności 100 m^3 każdy. W stacji SUW woda kierowana jest do aeratora, gdzie następuje mieszanie z powietrzem, a następnie na filtry odżelaziające i odmanganiające. Po uzdatnieniu woda jest dezynfekowana podchlorynem sodu i odprowadzana przewodem wyjściowym do zbiornika wyrównawczego, a następnie poprzez zestaw hydroforowy do sieci rozdzielczej. Pobór wody jest opomiarowany, a ilość pobieranej wody rejestrowana.

Stopień zwodociągowania gminy (98,3% budynków) jest dużo wyższy od jego skanalizowania (1,9% budynków - osiedle Grzanka). Wyprzedzanie budowy wodociągów w stosunku do budowy kanalizacji sanitarnej jest niekorzystne z ekologicznego punktu widzenia. Zwiększa się bowiem i ułatwia dostęp do czystej, bieżącej wody przy braku możliwości unieszkodliwiania powstających w zwiększonej ilości ścieków komunalnych.

VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na obszarze gminy Szelków nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie gminy Szelków brak jest zewidencjonowanych w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski (MIDAS) terenów i obszarów górniczych.

X. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie gminy Szelków brak jest zewidencjonowanych w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski (MIDAS) złóż kopalin.

Na terenie gminy Szelków brak jest kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji.

XI. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Szelków nie jest gminą uzdrowiskową. Na terenie gminy nie znajdują się obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1135, z późn. zm.).

XII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2024 R. POZ. 1292, Z PÓŻN. ZM.), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Na terenie gminy Szelków znajdują się 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, które ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Szelków.

Tabela 2. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków

Miejscowość	Nr Rejestru	Chronologia	Inspire_Id	Opis zabytku
Stary Szelków	A-537	XIXw.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_ZZ.51894	najstarsza część cmentarza rzym.-kat.
Nowy Szelków	A-580	poł. XIXw.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_BK.181554	dwór drewniany wraz parkiem dworskim (dz. nr ewid. 31/1, 31/2, 31/3)
Magnuszew Mały	A-523	XIXw.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_CM.17291	Park dworski o pow. 3,6ha
Bazar	AZP 43-67/1	XII-XIII w.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_A_14_AR.43643	osada, nr rejestru zabytków 877/292 z dn. 06.10.1992r.,

2. Zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy Szelków znajduje się 11 zabytków nieruchomych ujętych w WEZ, w miejscowościach: Ciepielewo, Dzierżanowo, Magnuszew Mały, Stary Szelków, Bazar oraz Nowy Szelków.

Tabela 3. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w WEZ

L.p.	Miejscowość	Obiekt/zespół	adres	Rejestr zabytków
1.	Ciepielewo	park dworski	Ciepielewo, 06-220 Stary Szelków	
2	Dzierżanowo	dwór murowany	Dzierżanowo Kolonia, 06-200 Maków Mazowiecki	
3.	Magnuszew Mały	park dworski	Magnuszew Mały, 06-220 Stary Szelków	A-523, 10.09.1984
4.	Szelków	najstarsza część cmentarza parafialnego	06-220 Szelków	A-537, 24.01.1986
5.	Szelków	mogiła zbiorowa z 1920r.	06-220 Szelków	
6.	Szelków	drogomistrzówka	Szelków 37, 06-220 Stary Szelków	
7.	Szelków	budynek Urzędu Gminy	Szelków 35, 06-220 Stary Szelków	
8.	Szelków	przedszkole	Szelków, 06-220 Stary Szelków	
9.	Nowy Szelków	założenie dworsko-parkowe w obrębie działek nr 31/1, 31/2, 31/3	Szelków Nowy 28, 06-220 Stary Szelków	A-580, 15.11.1990
10.	Nowy Szelków	a) dwór b) park dworski	Szelków Nowy 28, 06-220 Stary Szelków	A-580, 18.08.1986
11.	Bazar	Ślady osady średniowiecznej z XII-XIIIw.	Bazar - centralna zabudowana część przy granicy z Makowem Mazowieckim.	877/292 z dn. 06.10.1992r.,

3.Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Szelków znajduje się 100 stanowisk archeologicznych, w miejscowościach: Bazar, Chrzanowo, Chyliny, Ciepielewo, Orzyc, Laski, Magnuszew Duży, Magnuszew Mały, Makowica, Pomaski Małe, Pomaski Wielkie, Przeradowo, Rostki, Smrock-Dwór Smrock-Kolonia, Stary Strachocin, Stary Szelków, Nowy Szelków oraz Zakliczewo.

Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Opis stanowiska
1.	Bazar	43-67	1	3	osada, XII-XIII w. nr rejestru zabytków 877/292 z dn. 06.10.1992r.
2.	Bazar PGR	43-67	2	9	osada, XIV-XVIII w.
3.	Bazar PGR	43-67	3	10	osada, XIV-XVII w.
4.	Chrzanowo	44-67	2	23	osada, średniowiecze, nowożytność
5.	Chyliny Nadrzeczne	44-67	3	36	osada, k.polska, średniow.
6.	Chyliny Nadrzeczne	44-67	4	37	osada, k.polska, średniow. nowożytna
7.	Ciepielewo	44-68	6	30	osada, k.polska, nowożyt.
8.	Ciepielewo	44-67	7	16	osada, k.polska, PŚ/NOW
9.	Ciepielewo	44-67	8	17	osada, k.polska, PŚ/NOW
10.	Ciepielewo	44-68	3	23	osada, k.łużycka, IV-V EB
11.	Ciepielewo	44-68	1	21	osada, kult.łużycka, NOW
12.	Ciepielewo	44-68	2	22	osada, k.przeworska, OWR
13.	Ciepielewo	44-68	5	29	osada, k.polska, nowożyt.
14.	Ciepielewo	44-68	4	24	osada, k.przeworska, OWR
15.	Ciepielewo Nowiny	44-67	1	13	ślad osad., k.polska, nowożyt.
16.	Ciepielewo Nowiny	44-67	3	15	ślad osad., k.polska, nowożyt.
17.	Góry	44-67	1	1	ślad osad., k.polska, nowożyt.
18.	Kolonia Orzyc	44-68	1	32	osada, k.polska, nowożyt.
19.	Laski	45-68	2	25	osada, kult.polska, nowożyt.
20.	Laski	45-68	1	24	osada, kult.polska, nowożyt.
21.	Magnuszew Duży	44-68	1	28	ślad osadn., średniowiecze
22.	Magnuszew Duży	44-68	5	38	ślad osad., k.polska, średn. nowożyt.
23.	Magnuszew Duży	44-68	4	37	osada, k.polska, wcz.śred.-śred. nowożyt.
24.	Magnuszew Duży	44-68	2	35	osada, okr.lat./okr.wpł.rzym. nowożyt.
25.	Magnuszew Duży	44-68	3	36	osada, k.polska, średniow. nowożyt.
26.	Magnuszew Mały	45-68	4	15	cmentarzysko, k.przewor., OWR, nowożyt.
27.	Magnuszew Mały	45-68	3	14	osada, okres lateński
28.	Magnuszew Mały	45-68	2	11	osada, średniowiecze, nowożyt.
29.	Magnuszew Mały	45-68	1	1	ślad osad., k.polska, nowożyt.
30.	Makowica	43-67	4	44	osada, XVI-XVII w.
31.	Makowica	43-67	2	11	osada, XVI-XIX w.
32.	Makowica	43-67	3	12	nieokreślona, XIV-XVI w.
33.	Makowica	43-67	1	5	cmentarzysko, KAK, neolit
34.	Młociny	45-68	1	2	ślad osad., k.polska, nowożyt.
35.	Orzyc	44-68	5	33	ślad osad., k.polska, NOW
36.	Orzyc	44-68	4	31	ślad osad., k.polska, nowożyt.
37.	Orzyc	44-68	2	26	osada, PŚ-NOW, XIV-XVw.
38.	Orzyc	44-68	1	25	ślad osad., pźn.średniow. okres lateński
39.	Orzyc	44-68	3	27	osada, k.polska, nowożyt.

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Opis stanowiska
40.	Podgórze	44-67	1	2	ślad osad., k.polska, NOW
41.	Pomaski Doły	44-67	1	3	ślad osad., k.polska, nowożyt.
42.	Pomaski Kolonia	44-67	1	4	ślad osad., nowożyt.
43.	Pomaski Kolonia	44-67	2	8	ślad osad., k.polska, nowożyt.
44.	Pomaski Kolonia	44-67	3	5	osada, k.polska, nowożyt.
45.	Pomaski Wielkie	44-67	2	7	ślad osad., k.polska, NOW
46.	Pomaski Wielkie	44-67	1	6	osada, k.polska, nowożyt. LT/OWR
47.	Przeradowo	45-68	1	12	ślad osadn., nowożyt.
48.	Przeradowo	45-68	3	16	osada, wcz.średniowiecze, XV-XVI wiek
49.	Przeradowo	45-68	2	13	osada, okres lateński
50.	Przeradowo	45-68	4	19	osada, epoka brązu
51.	Przeradowo	45-68	5	28	osada, kult.polska, nowożyt.
52.	Przeradowo	45-68	6	32	cmentarzysko, MOPR-OR, pżn.okr.rzym.
53.	Przeradowo-Gresin	45-68	1	10	obozowisko, ep.kam.-mezolit
54.	Przeradowo-Tabory	45-68	4	27	ślad osadnictwa, neolit
55.	Przeradowo-Tabory	45-68	3	20	osada, k.grzebyk.-dołkowa, N.
56.	Przeradowo-Tabory	45-68	1	17	ślad osadnictwa, ep.brązu
57.	Przeradowo-Tabory	45-68	2	18	obozowisko, neolit, cmentarzysko, ep.brązu
58.	Rostki-Stróżne	44-68	3	20	osada, kult.polska, NOW
59.	Rostki-Stróżne	44-68	2	10	osada, k.polska, średniow.
60.	Rostki-Stróżne	44-68	1	9	ślad osadnictwa, mezolit/?/
61.	Smrock-Dwór	44-68	1	1	ślad osad., k.polska, śred. nowożyt.
62.	Smrock-Dwór	44-68	2	2	ślad osad., k.polska, średniow. nowożyt.
63.	Smrock-Kolonia	44-68	6	13	ślad osad., k.łużycka, IV-V EB, średniow., osada, kult.polska, NOW
64.	Smrock-Kolonia	44-68	1	5	ślad osad., k.polska, nowożyt.
65.	Smrock-Kolonia	44-68	1	3	osada, , k.polska, średniow. nowożyt. LT/OWR
66.	Smrock-Kolonia	44-68	5	12	osada, kult.polska, NOW
67.	Smrock-Kolonia	44-68	4	11	osada, k.polska, średniow. nowożyt.
68.	Smrock-Kolonia	44-68	2	4	osada, k.polska, nowożyt. EK/Mez.??/
69.	Strachocin	45-68	1	3	ślad osad., k.polska, nowożyt.
70.	Strachocin Nowy	45-68	1	4	osada, k.polska, pżn.średniow.
71.	Szelków	44-68	9	41	osada, k.przeworska, OWR
72.	Szelków Nowy	44-68	3	8	ślad osad., starożytność, nowożyt.
73.	Szelków Nowy	44-68	5	19	osada, kult.polska, NOW
74.	Szelków Nowy	44-68	2	7	osada, k.łużycka, ep.brązu, nowożyt.
75.	Szelków Nowy	44-68	10	42	osada, k.polska, średniow.
76.	Szelków Nowy	44-68	7	39	ślad osad., starożytność, nowożyt.
77.	Szelków Nowy	44-68	1	6	ślad osad., k.polska, średniow.
78.	Szelków Nowy	44-68	4	18	osada, kult.polska, NOW
79.	Szelków Nowy	44-68	6	34	osada, LT/OWR

L.p.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Opis stanowiska
80.	Szeków Nowy	44-68	8	40	osada, k.polska, pzn.średn.
81.	Szeków Stary	44-68	1	14	śląd osad., k.polska, średn. nowożyt.
82.	Szeków Stary	44-68	2	15	osada, kult.polska, NOW
83.	Szeków Stary	44-68	3	16	osada, kult.polska, NOW
84.	Szeków Stary	44-68	4	17	osada, kult.polska, średn. NOW
85.	Zagórze	45-68	3	7	osada, kult.polska, PŚ/NOW
86.	Zagórze	45-68	4	8	śląd osadnictwa, LT/OWR
87.	Zagórze	45-68	2	6	osada, k.polska, nowożyt.
88.	Zagórze	45-68	1	5	śląd osad., k.polska, nowożyt.
89.	Zagórze	45-68	5	9	osada, ep.kamienia, kult.polska, PŚ/NOW
90.	Zakliczewo	44-67	7	31	osada, okres lateński
91.	Zakliczewo	44-67	1	12	śląd osad., k.polska, nowożyt.
92.	Zakliczewo	44-67	10-11	35	osada, średniowiecze
93.	Zakliczewo	44-67	10	34	osada, nowożytna
94.	Zakliczewo	44-67	8	32	osada, nowożytna
95.	Zakliczewo	44-67	6	30	osada, k.przeworska, LT/OWR
96.	Zakliczewo	44-67	4	19	śląd osad., k.polska, średniow. nowożyt.
97.	Zakliczewo	44-67	9	33	osada, nowożytna
98.	Zakliczewo	44-67	2	18	osada, k.polska, nowożyt.
99.	Zakliczewo	44-67	4	20	osada, k.polska, nowożyt.
100.	Zakliczewo	44-67	2	14	śląd osad., k.polska, nowożyt.

4. Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Na terenie gminy Szeków znajduje się 27 zabytków nieruchomych ujętych w GEZ, w miejscowościach: Dzierżanowo, Magnuszew Mały, Orzyc, Przeradowo, Stary Strachocin, Stary Szeków oraz Nowy Szeków.

Tabela 5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w GEZ

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Czas powstania
1.	Dzierżanowo	d. dwór	Dzierżanowo	II poł. XIX w.
2.	Dzierżanowo	spichlerz	Dzierżanowo	II poł. XIX w.
3.	Magnuszew Mały	krzyż drewniany	Magnuszew Mały	pocz. XX w.
4.	Magnuszew Mały	dom drewniany	Magnuszew Mały 11	1915 r.
5.	Magnuszew Mały	dom drewniany	Magnuszew Mały 52	okres międzywojenny
6.	Magnuszew Mały	dom drewniany	Magnuszew Mały 8	ok. 1939 r.
7.	Magnuszew Mały	dom drewniany	Magnuszew Mały 9	okres międzywojenny
8.	Magnuszew Mały	dom drewniany	Magnuszew Mały 38	1908-11 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Czas powstania
9.	Orzyc	dom drewniany	Orzyc 8	1945 r.
10.	Przeradowo	dom drewniany	Przeradowo 2	okres międzywojenny
11.	Przeradowo	dom murowany	Przeradowo 9	1931 r.
12.	Przeradowo	dom drewniany	Przeradowo 30	ok. 1905 r.
13.	Przeradowo	dom murowany	Przeradowo 31	1930 r.
14.	Przeradowo	dom drewniany	Przeradowo 36	okres międzywojenny
15.	Przeradowo	Kapliczka przy drodze, murowana	Przeradowo	1850 r.
16.	Strachocin Nowy	dom drewniany	Strachocin Nowy 6	okres międzywojenny
17.	Strachocin Nowy	dom drewniany	Strachocin Nowy 33	okres międzywojenny
18.	Strachocin Stary	dom drewniany	Strachocin Stary 1	okres międzywojenny
19.	Strachocin Stary	dom drewniany	Strachocin Stary 5	1928 -30 r.
20.	Strachocin Stary	stodoła drewniana	Strachocin Stary 5	1928 -30 r.
21.	Strachocin Stary	dom drewniany	Strachocin Stary 7	okres międzywojenny
22.	Strachocin Stary	dom drewniany	Strachocin Stary 8	1935 r.
23.	Strachocin Stary	dom drewniany	Strachocin Stary 10	1935 r.
24.	Szelków Nowy	dwór drewniany	Szelków Nowy	k. XIX w.
25.	Szelków	Urząd Stanu Cywilnego /d. zajazd/, murowany	Szelków	ok. 1800 r.
26.	Szeków	dom murowany	Szelków 34	pocz. XX w.
27.	Szelków	dom murowany /d.oficyna zajazdu/	Szelków 36	ok. 1800, XIX, XX

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje pojęcie dóbr kultury współczesnej. Są to „niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.”

Na obszarze gminy Szelków nie zidentyfikowano obiektów spełniających łącznie kryteria dobra kultury współczesnej określone w art. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. obiektów niebędących zabytkami, stanowiących uznany dorobek współcześnie żyjących pokoleń oraz posiadających wysoką wartość artystyczną lub historyczną.

Niezależnie od powyższego na obszarze gminy występują miejsca i obiekty posiadające wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, wymagające uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy.

W rejonie Osady Święta Rozalia w miejscowości Kaptury znajduje się zgrupowanie dębów objętych ochroną jako pomniki przyrody. Wartość tego obszaru wynika z połączenia walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz lokalnych tradycji i przekazów związanych z Osadą Święta Rozalia.

W miejscowości Smrock-Dwór znajduje się teren nieczynnego cmentarza żydowskiego, udokumentowany kartą cmentarza NID nr N9683 z 1992 r. Na terenie zachował się fragment nagrobka oraz czytelne ślady historycznego układu przestrzennego. Obiekt nie jest obecnie wpisany do rejestru zabytków ani ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Ze względu na prawdopodobną wartość historyczną teren wymaga szczegółowej weryfikacji konserwatorskiej oraz rozważenia ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Szelków nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy nie występują tereny zamknięte, niezbędne dla obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. jak również inne tereny zamknięte, w tym przez które przebiegają linie kolejowe.

XV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Szelków nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).

XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na obszarze gminy Szelków nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na obszarze gminy Szelków nie wyznaczono obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji. Dla gminy Szelków na chwilę obecną nie został jeszcze opracowany Gminny Program Rewitalizacji.

XVIII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Szelków rada powiatu makowskiego nie podjęła takiej uchwały.

XIX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na terenie gminy Szelków użytki rolne stanowią 71% jej powierzchni (łącznie 8066 ha). Większość z tego stanowią grunty orne (78,5% użytków rolnych) oraz łąki i pastwiska trwałe (razem 15,4% użytków rolnych). Na terenie gminy Szelków nie występują gleby w klasie bonitacyjnej I i II. Gleby klas III, IIIa i IIIb stanowią aż 1496 ha czyli ponad 18% powierzchni użytków rolnych.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 24,8%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 2807 ha, z czego grunty leśne publiczne stanowią 52% powierzchni leśnej gminy.

XX. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie. Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego.

Według wykazu Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, według stanu na dzień 30 września 2025 r., na terenie gminy Szelków nie występowały zakłady o zwiększonym ryzyku ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Plan ogólny nie przesądza kwalifikacji ani dopuszczalności przyszłego zakładu; ewentualna lokalizacja takiego przedsięwzięcia podlega przepisom odrębnym, wymaganym ocenom i decyzjom właściwych organów.¹

¹ <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

XXI. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Szelków nie występują obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125, z późn. zm.).

XXII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

1. Usługi z zakresu infrastruktury społecznej

Na terenie gminy Szelków znajdują się Urząd Gminy oraz Urząd Pocztowy, które zlokalizowane są w miejscowości Stary Szelków.

Na obszarze gminy zlokalizowane są dwie placówki oświatowe, Szkoła Podstawowa im. J. Korczaka w Starym Szelkowie (Stary Szelków 38) oraz Przedszkole w Starym Szelkowie (Stary Szelków 39A). Usługi oświaty w zakresie ponadpodstawowym mieszkańcom gminy zapewniają placówki zlokalizowane poza terenem gminy, m.in. w graniczącym z gminą mieście powiatowym Maków Mazowiecki. Najbliższym ośrodkiem kształcenia akademickiego jest natomiast Pułtusk, Ostrołęka oraz Warszawa.

Za bezpieczeństwo na terenie gminy odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Makowie Mazowieckim, która prowadzi stały punkt dyżurów w punkcie przyjęć interesantów w Starym Szelkowie oraz Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Makowie Mazowieckim, a także jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej. W gminie Szelków znajduje się 5 jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych: OSP Stary Szelków, OSP Przeradowo, OSP Nowy Strachocin, OSP Magnuszew Mały oraz OSP Pomaski Wielkie.

Większość życia kulturalnego w gminie skupia się w otoczeniu Gminnego Centrum Kultury, Czytelnictwa i Sportu w Starym Szelkowie. Jest ono organizatorem najważniejszych wydarzeń kulturalnych takich jak m.in. pozalekcyjne zajęcia i konkursy dla dzieci i młodzieży, zajęcia sportowe, studio tańca oraz warsztaty artystyczne. Gmina w ramach Gminnego Centrum organizuje również wyjazdy, zawody sportowe, festyny oraz imprezy okolicznościowe. W ramach Gminnego Centrum działa w Starym Szelkowie również Klub Seniora STOKROTKA.

2. Infrastruktura transportowa i techniczna

Ograniczenia wynikające z uwarunkowań transportowych i infrastruktury technicznej

A. Przez teren gminy Szelków przebiegają drogi krajowe nr 57, 60 i 61, które powodują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w ich sąsiedztwie,

wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych, wymagań techniczno-budowlanych, bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz oddziaływań komunikacyjnych. Przy projektowaniu zagospodarowania należy również uwzględnić wymagania właściwego zarządcy drogi.

- B. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700/MOP 8,4 MPa, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych i danych operatora sieci.
- C. Ze względu na przebieg przez teren gminy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w pasach technologicznych tych linii. Szerokość pasów technologicznych oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów w ich granicach określają przepisy odrębne oraz wymagania właściwego operatora sieci elektroenergetycznej.

XXIII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru gminy Szelków, sporządzono Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie wskazano krajobrazy występujące w gminie, zagrożenia dla zachowania ich wartości oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ich kształtowania i ochrony. Na terenie gminy zidentyfikowano pięć typów krajobrazu, w tym osiem podtypów, przedstawionych w tabeli 6. Nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Tabela 6. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Szelków

kod krajobrazu *	typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
14-318.64-018	2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy faliste	A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie
			E.1.1. Zagrożenie powodziowe
14-318.64-019	2. Bagienno-łaskowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy faliste	-
14-318.64-030	6. Wiejskie 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	Krajobrazy faliste	-
14-318.64-031			-
14-318.64-058	6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo	Krajobrazy faliste	-

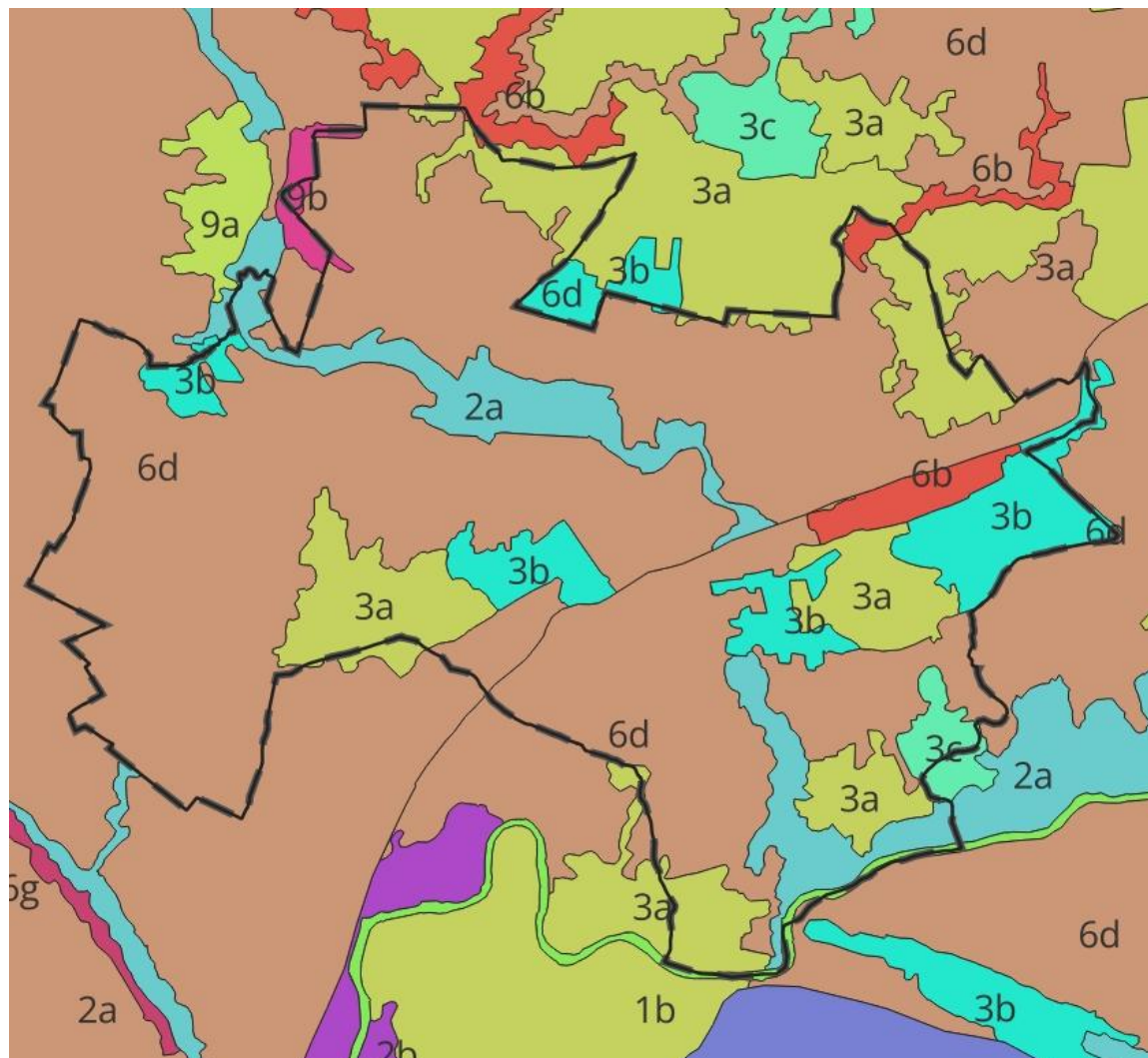
kod krajobrazu *	typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
14-318.64-064	rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości		A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf
			A.1.6. Składowiska odpadów
			C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych
			A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie
			E.1.5. Zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
			A.1.7. Erozja gleb
14-318.64-096	9. Miejskie 9b. Miejscowości o charakterze współczesnym	Krajobrazy faliste	-
14-318.64-118	3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy faliste	-
14-318.64-121			-
14-318.64-122			-
14-318.64-160	3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy faliste	-
14-318.64-162			-
14-318.64-163			-
14-318.64-170			-
14-318.66-010	6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy dolin	-
14-318.66-023			E.1.1. Zagrożenie powodziowe
14-318.66-024	6. Wiejskie 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	Krajobrazy dolin	-

kod krajobrazu *	typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
14-318.66-027	2. Bagiennie-łaskowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy dolin	-
14-318.66-035	1. Wód powierzchniowych 1b. Systemy wód płynących	Krajobrazy dolin	A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie
14-318.66-039	6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy dolin	-
14-318.66-069	3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy dolin	E.1.1. Zagrożenie powodziowe
14-318.66-087			-
14-318.66-088	3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy dolin	-
14-318.66-088			-
14-318.66-094	3. Leśne 3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy dolin	-
14-318.66-095	3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy dolin	-

* na terenie gminy Szelków nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych

źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Rys.8 Typy krajobrazów na terenie gminy Szelków



źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Legenda:

Typy krajobrazów:

- 1b. Wód powierzchniowych - systemy wód płynących
- 2a. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
- 3a. Leśne - z przewagą siedlisk borowych
- 3b. Leśne - z przewagą siedlisk lasowych
- 3c. Leśne - z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych
- 6b. Wiejskie - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
- 6d. Wiejskie - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- 9b. Miejskie - miejscowości o charakterze współczesnym

Tabele nr 7. Rekomendacje i wnioski dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu - zgodnie z audytem krajobrazowym

Kod krajobrazu:	14-318.64-018				
Typ krajobrazu:	2a				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśn	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych • Utrzymanie szlaków migracji zwierząt • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów zabytkowych • Ochrona krajobrazu wraz	• Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	• Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin - zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy,	• Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności	

z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobraz			komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych	
--	--	--	--	---	--

źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu:	14-318.64-064				
Typ krajobrazu:	6d				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśn	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej • Ograniczanie zainwestowania terenów	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrehabilitowanych składowisk odpadów • Monitoring procesów	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności	

osuwiskowych • Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. Poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu	oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz • Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych		osuwiskowych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	korytarzy ekologicznych • Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko	
---	--	--	---	--	--

Kod krajobrazu: Typ krajobrazu:	14-318.66-023 6d				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy ich zasadności i ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśn	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią	• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej • Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych • Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód	

• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. Poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu			oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań		
---	--	--	---	--	--

źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu:	14-318.66-035				
Typ krajobrazu:	1b				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśn	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód • Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów • Utrzymanie szlaków migracji zwierząt • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, • Ochrona walorów krajobrazowych	• Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska • Poprawa stanu elementów hydromorfologicznych (siedliskowych) w celu polepszenia warunków bytowania organizmów wodnych • Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe	• Renaturalizacja zagrożonych eutrofizacją odcinków rzek poprzez ograniczanie dopływu substancji biogenychnych • Poprawa warunków abiotycznych i stanu środowiska przyrodniczego wód	• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Utrzymanie drożności biologicznej rzek pełniących funkcję korytarzy ekologicznych • Ograniczanie presji antropogenicznej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo	

w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu			współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań	• Prowadzenie prac regulacyjnych rzek w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia przepustowości dróg wodnych • Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych	
---	--	--	--	--	--

źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

Kod krajobrazu:	14-318.66-069				
Typ krajobrazu:	3a				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśn	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz	• Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych	• Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi	• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie	• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodność	

pracowników jest w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu			działań		
--	--	--	---------	--	--

źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

XXIV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby planu ogólnego gminy Szelków sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Obowiązek jego sporządzenia wynika z art. 72 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska oraz art. 13b pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres merytoryczny opracowania określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Opracowanie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego, zależności między jego komponentami oraz wskazania, rekomendacje i wnioski w zakresie ochrony poszczególnych komponentów środowiska, przedstawione poniżej.

1. Ogólne wnioski i wskazania w zakresie ochrony środowiska:

Zintegrowane planowanie przestrzenne w skali ponadgminnej

Ochrona dolin rzecznych jako priorytet

- Działania renaturyzacyjne (przywracanie meandrów, ochrona starorzeczy, utrzymanie terenów zalewowych) wspierają naturalne procesy i poprawiają spójność ekosystemów w skali regionalnej.
- Tworzenie pasów roślinności buforowej wzdłuż rzek (bez intensywnej uprawy czy zabudowy).

Zrównoważone rolnictwo i leśnictwo

- Ograniczanie chemizacji (nawozy, pestycydy), promowanie ekstensywnego wypasu i koszenia łąk wspiera populacje gatunków łąkowych i wodno-błotnych.
- Gospodarka leśna planowana z uwzględnieniem znaczenia korytarzy i mozaiki siedlisk (zachowanie starodrzewu, urozmaiconej struktury drzewostanów).

Wspólne działania edukacyjne i promocyjne

- Organizowanie warsztatów, kampanii informacyjnych, imprez plenerowych angażujących mieszkańców i turystów.
- Współpraca z sąsiednimi gminami, ośrodkami naukowymi i organizacjami pozarządowymi w celu wymiany doświadczeń i koordynacji projektów proekologicznych.

2. Rekomendacje w zakresie poszczególnych komponentów:

A. W celu ochrony i poprawy stanu wód powierzchniowych

- Tworzenie i utrzymanie stref buforowych: Zakładanie pasów roślinności wzdłuż cieków wodnych w celu redukcji wpływu zanieczyszczeń z terenów rolniczych.
- Monitorowanie jakości wód: Regularne badania parametrów fizyko-chemicznych i biologicznych wód w celu wczesnego wykrywania zagrożeń i podejmowania działań naprawczych.
- Edukacja i współpraca z lokalną społecznością: Podnoszenie świadomości mieszkańców na temat znaczenia ochrony wód oraz promowanie praktyk rolniczych przyjaznych środowisku.

B. W celu ochrony i poprawy stanu lasów

- Monitorowanie stanu lasów: Regularna ocena wskaźników zdrowotności lasów, takich jak stopień fragmentacji czy obecność gatunków inwazyjnych, pozwoli na wczesne wykrywanie potencjalnych zagrożeń.
- Ograniczenie presji antropogenicznej: Planowanie przestrzenne powinno uwzględniać ochronę kluczowych obszarów leśnych, zwłaszcza tych o wysokiej wartości przyrodniczej, poprzez kontrolę rozwoju infrastruktury i zabudowy.
- Promowanie zrównoważonej gospodarki leśnej: Stosowanie praktyk gospodarczych, które uwzględniają naturalne procesy ekologiczne, takich jak selektywna wycinka czy pozostawianie martwego drewna, może wspierać procesy regeneracyjne.

C. W celu ochrony i poprawy stanu gleb

- Stosowanie zrównoważonych praktyk rolniczych: Wprowadzenie płodozmianu, ograniczenie orki na stokach, utrzymanie okrywy roślinnej poza sezonem wegetacyjnym.
- Wapnowanie gleb: Regularne wapnowanie w celu neutralizacji kwasowości i poprawy struktury gleby.
- Ochrona gleb organicznych: Unikanie nadmiernego osuszania oraz prowadzenie zabiegów agrotechnicznych dostosowanych do specyfiki tych gleb.
- Monitoring i kontrola zanieczyszczeń: Regularne badania jakości gleb oraz kontrola stosowania środków chemicznych w rolnictwie.

D. W celu ochrony i kształtowania walorów krajobrazowych:

- Zachowanie i rewitalizację korytarzy ekologicznych oraz naturalnych ciągów roślinnych,
- Wsparcie rolnictwa ekologicznego i tradycyjnych metod gospodarowania,
- Promowanie nasadzeń drzew i krzewów śródpolnych w celu zwiększenia retencji wodnej i ochrony gleby,
- Kontrolowanie urbanizacji i rozwój infrastruktury zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju,
- Rozwijanie edukacji ekologicznej oraz angażowanie społeczności lokalnej w działania ochronne.
- Gmina Szelków posiada znaczący potencjał krajobrazowy, który należy chronić i rozwijać w sposób zrównoważony.
- Kluczowe zagrożenia dla krajobrazu wynikają z urbanizacji.
- Współpraca lokalnych władz, mieszkańców oraz organizacji ekologicznych może przyczynić się do zachowania wysokiej jakości krajobrazu i jego walorów estetycznych.
- Edukacja ekologiczna i kampanie informacyjne mogą odegrać kluczową rolę w podnoszeniu świadomości mieszkańców na temat znaczenia ochrony krajobrazu oraz odpowiedzialnego planowania przestrzennego.
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu wymaga wdrożenia działań, takich jak zalesianie zdegradowanych terenów, odtwarzanie mokradeł oraz promowanie tradycyjnych metod gospodarowania.

E. Rekomendacje w celu ochrony wód podziemnych:

- Porządkowanie gospodarki ściekowej w ramach kolejnych etapów realizacji programu rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej,
- Kontrola szczelności zbiorników bezodpływowych oraz miejsc wywozu nieczystości,
- Kontrola sprawności przydomowych oczyszczalni ścieków,
- Zaniechanie produkcji rolnej na glebach o niskich wartościach bonitacyjnych i mało przydatnych dla dalszego użytkowania rolniczego, wymagających stosowania intensywnego nawożenia.

F. Rekomendacje w zakresie ochrony obszarów Natura 2000:

Dla obszarów Natura 2000 zostały opracowane plany zadań ochronnych, gdzie zdiagnozowano zagrożenia i są to:

- Utrata siedlisk lęgowych w wyniku zmian reżimu hydrologicznego rzek,
- Ograniczenia powierzchni nadrzecznych pastwisk i zalesiania nieużytków rolnych,
- Niska udatność lęgów w wyniku wzrostu ruchu turystycznego i presji drapieżników skrzydlatych,
- W okresie pozalęgowym zmniejszanie powierzchni naturalnych terenów zalewowych i płoszenie przez ludzi.

Eliminacja tych zagrożeń będzie polegała na stałej kontroli i realizacji planu zadań ochronnych zgodnie z PZO.

Tabela 8. Ocena możliwości wyznaczenia stref planistycznych na terenie gminy Szeków

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	• dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym: jakości powietrza oraz klimatu akustycznego, • wysoki wskaźnik zwodociągowania obszarów wiejskich, • bezpośrednio sąsiedztwo miasta powiatowego Maków Mazowiecki, • brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III.	• niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, • duży odsetek gruntów chronionych, • niska odporność ekosystemów łąkowych na penetrację, • niebezpieczeństwo płoszenia ptaków w okresie lęgowym w obszarze Natura 2000 (penetracja), • korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek ograniczające zabudowę, • wymóg koncentracji zabudowy wokół istniejących zwartych obszarów zabudowy.	• ewentualna lokalizacja - istniejące obszary zabudowy wielorodzinnej w Bazarze i Dzierżanowie, obszary leżące w bezpośrednim sąsiedztwie m. Maków Mazowiecki - dotyczy obszarów które mogą być przyłączone do miejskich sieci infrastruktury technicznej, w tym do sieci kanalizacyjnych, • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	40	- dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym: jakości powietrza oraz klimatu akustycznego, - wysoki wskaźnik zwodociągowania obszarów wiejskich, - bezpośrednio sąsiedztwo miasta powiatowego Maków Mazowiecki, - brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III.	- niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, - duży odsetek gruntów chronionych, - niska odporność ekosystemów łąkowych na penetrację - niebezpieczeństw o płoszenia ptaków w okresie lęgowym w obszarze Natura 2000 (penetracja), - korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek ograniczające zabudowę, - wymóg koncentracji zabudowy wokół istniejących zwartych obszarów zabudowy, - duża presja inwestycyjna ze względu na duże walory środowiskowe i bliskość Warszawy.	- tereny wyznaczone pod tego typu zabudowę w obowiązujących MPZP, - nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	• dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym: jakości powietrza oraz klimatu akustycznego, • wysoki wskaźnik zwodociągowania obszarów wiejskich, • brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III,	• niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, • niebezpieczeństwo płoszenia ptaków w okresie lęgowym w obszarze Natura 2000 (hałas), • korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek ograniczające zabudowę, • wymóg koncentracji zabudowy wokół istniejących zwartych obszarów zabudowy,	• rolniczy charakter gminy z dużą koncentracją gleb wysokich klas jest naturalnym obszarem lokalizacji stref SZ, • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych,

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	• brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III • duże zapotrzebowanie na usługi społeczne, publiczne, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki oraz drobne usługi handlowe.	• niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, • korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek jako obszary ograniczające zabudowę.	• obszary już zainwestowane lub wyznaczone w mpzp pod tego typu zagospodarowaniu, • obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	• brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III.	• niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, • korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek ograniczające zabudowę.	• ewentualna lokalizacja - obszary leżące w bezpośrednim sąsiedztwie m. Maków Mazowiecki oraz obszarów położonych wzdłuż dróg krajowych - dotyczy obszarów które mogą być przyłączone do miejskich sieci infrastruktury technicznej, w tym do sieci kanalizacyjnych, • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	• położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta powiatowego Maków Mazowiecki, • dostęp do dróg krajowych, • brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III.	• niski stopień sanitacji obszarów wiejskich, • duży odsetek gruntów chronionych, • korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek ograniczające zabudowę.	• ewentualna lokalizacja - obszary leżące w bezpośrednim sąsiedztwie m. Maków Mazowiecki oraz obszarów położonych wzdłuż dróg krajowych - dotyczy obszarów które mogą być przyłączone do miejskich sieci infrastruktury technicznej, w tym do sieci kanalizacyjnych, • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	• brak ograniczeń w zakresie lokalizacji poza: obszarami cennymi przyrodniczo, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarami gleb chronionych, w szczególności klas I–III, • rolniczy charakter gminy, • duży udział gleb wysokich klas, • dobra infrastruktura drogowa • bliskość dużych ośrodków zbytu.	• niebezpieczeństwo płoszenia ptaków w okresie lęgowym w obszarze Natura 2000 (hałas), • konieczność dostosowania prac polowych do okresu pozalęgowego, • konieczność działań agrotechnicznych (koszecznie) w obszarach do tego wyznaczonych w PZO.	• istniejące tereny produkcji rolniczej, • możliwość przeznaczać nowych terenów przy zwróceniu szczególnej uwagi na ochronę pasów zieleni śródpolnej i nieużytków w tym zwłaszcza tworzących naturalne zagłębienia terenu (oczka wodne, starorzecza, itp), • nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy podstawowy (obligatoryjny)	planistycznej dodatkowy (możliwość wyboru)	min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
1	2	3	4	5	6	7	8
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	- korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek mogą ograniczać tworzenie stref SI - dobrze rozbudowana sieć drogowa - dobrze rozbudowa sieć wodociągowa	- korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek mogą ograniczać tworzenie stref SI - niski stopień rozbudowy sieci kanalizacyjnej wymaga rozbudowy oraz stałej kontroli w zakresie wywozu i utylizacji ścieków.	- istniejące obszary infrastruktury technicznej. - obszary przeznaczone w mpzp pod tego typu wykorzystanie, - obszary w sąsiedztwie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych, - nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy podstawowy (obligatoryjny)	planistycznej dodatkowy (możliwość wyboru)	min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
1	2	3	4	5	6	7	8
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50-80	- dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym: jakości powietrza oraz klimatu akustycznego, - bliskość Warszawy.	- niebezpieczeństwo płoszenia ptaków w okresie lęgowym w obszarze Natura 2000 (hałas i penetracja), - konieczność kierowania ruchu pieszego i rowerowego po wyznaczonych do tego celu trasach i ścieżkach - dotyczy zwłaszcza terenów w obszarze Natura 2000 oraz innych cennych przyrodniczo, - wzrost presji na środowisko (płoszenie, zaśmiecanie, niszczenie).	- istniejące tereny zieleni urządzonej, - obszary przeznaczone w mpzp pod tego typu wykorzystanie, - obszary w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, - nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30-70	brak	przepisy odrębne dotyczące możliwości realizacji terenów cmentarnych, w tym m.in. w zakresie odległości od zabudowy oraz ujęć wód.	- istniejące tereny cmentarza w Szelkowie oraz stary nieczynny cmentarz żydowski w Smrocku Dworze - obszary przeznaczone w mpzp pod tego typu wykorzystanie, - nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	--	brak	korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.	brak przydatności - ze względu na brak zbilansowanych złóż kopalin oraz brak obszarów i terenów górniczych.

Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	--	• dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym: jakości powietrza oraz klimatu akustycznego, • dolina rzeki Orzyc oraz rzeki Narew, • tereny cenne przyrodniczo w tym obszar Natura 2000, • istniejąca elektrownia wodna na rzece Orzyc.	• ograniczenia dotyczące OZE (z wyłączeniem elektrowni wodnych) - korytarze ekologiczne, obszary Natura 2000 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.	• istniejący teren elektrowni wodnej na rzece Orzyc, • nowe tereny wskazane pod OZE przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz przepisów odrębnych.

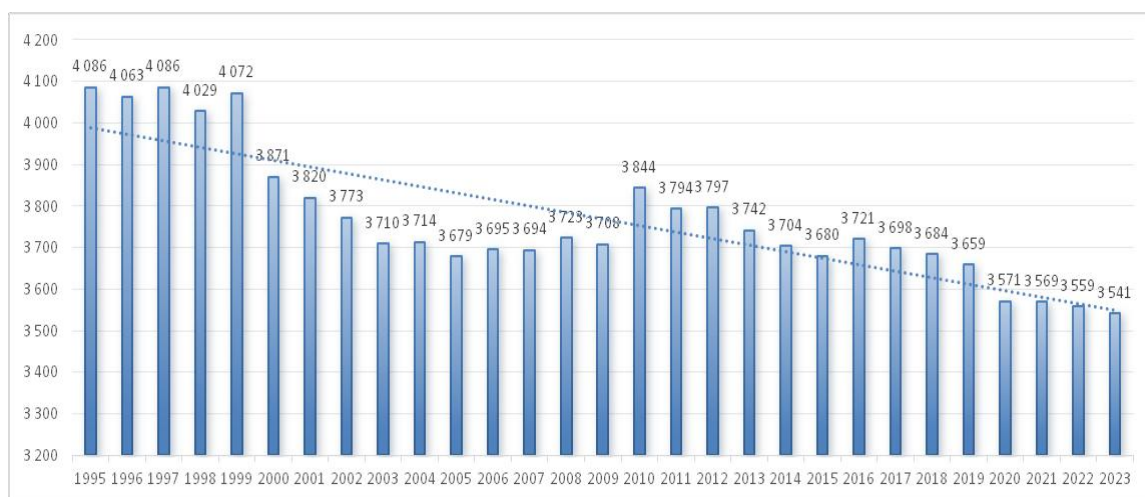
Symbol	nazwa strefy planistycznej	profil strefy planistycznej		min. udział pow. biol. czynnej (%)	mocne strony	ograniczenia środowiskowe i słabe strony	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy (obligatoryjny)	dodatkowy (możliwość wyboru)				
1	2	3	4	5	6	7	8
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomicznych, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	--	dobrze rozbudowana istniejąca sieć komunikacji drogowej.	- obszar Natura 2000, - korytarze ekologiczne oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach rzek.	- istniejące tereny komunikacyjne w tym drogi główne i główne ruchu przyspieszonego, - tereny obsługi komunikacji istniejące i projektowane zgodnie z mpzp, - nowe tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz wynikających z przepisów odrębnych.

źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Szeków (marzec 2025)

XXV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Od 1995 roku liczba mieszkańców gminy Szekłów systematycznie ulega zmniejszeniu (z wyjątkiem lat 2010-2013) i tak na koniec 2025 roku wynosiła 3490 osób. Trend demograficzny w gminie Szekłów jest tożsamy z sytuacją demograficzną większości gmin wiejskich z terenu całej Polski, czyli liczba ludności systematycznie maleje przy jednoczesnym wzroście liczby osób w wieku poprodukcyjnym.

Wykres 1 Liczba ludności w gminie Szekłów w latach 1995-2023 wraz z linią trendu



źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS (stan na 31.12.2025 r.)

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.), w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową należy posłużyć się wzorem:

$$ZA = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2025 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować okres do 2045 r.

Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Szelków w 2045 r. wynosić będzie **2476** osób.

$$M_{20} = 2476 \times 1,05^* = 2599,8 \text{ osoby}$$

**powiększenie o 5% zgodnie ze wzorem*

Zgodnie z § 3 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2025r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Szelków wynosi 121 247m², czyli:

$$PUM_0 = \underline{121\ 247\ m^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.)

prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$\mathbf{P_{20a} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$

$$\mathbf{P_{20b} = 2P_0 - P_{-20}}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2025 r.) wskazują, że w gminie Szelków:

$$\mathbf{P_0 = 34,7 \text{ m}^2 / \text{os}}$$

$$\mathbf{P_{-10} = 28,8 \text{ m}^2 / \text{os.}}$$

$$\mathbf{P_{-20} = 24,9 \text{ m}^2 / \text{os.}}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w §3 ust. 3 ww. rozporządzenia.

$$\mathbf{P_{20a} = 3 \times 34,7 - 2 \times 28,8 = \underline{46,5 \text{ m}^2 / \text{os.}}}$$

$$\mathbf{P_{20b} = 2 \times 34,7 - 24,9 = \underline{44,5 \text{ m}^2 / \text{os.}}}$$

Wynik pierwszego wzoru wyniósł odpowiednio 46,5 m²/os, natomiast drugiego 44,5 m²/os. Zgodnie z §3 ust. 3 ww. rozporządzenia przyjęto ze względu na możliwość wyboru jednego ze wzorów, wzór pierwszy, ze względu na wyższą wartość wyniku wynoszącą 46,5 m² na jednego mieszkańca, co wydaje się bardziej realistycznym wyborem ze względu na bardzo szybki przyrost powierzchni użytkowej mieszkań który jest widoczny w ostatnim dziesięcioleciu.

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szelków (ZAP)

Na podstawie danych przedstawionych powyżej, w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, zastosowano wzór określony w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniosło:

$$ZAP = 2599 - \frac{121\,247}{46,5} = -7,66 \approx -8 \text{ osób}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone bezpośrednio według wzoru wynosi -7,66 osoby, czyli po zaokrągleniu -8 osób.

Zgodnie z § 3 ust. 9 rozporządzenia, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z § 3 ust. 2 wynosi mniej niż:

1. 1000 osób – w gminie, w której liczba mieszkańców, zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 1000 osób;
2. 500 osób – w gminie, w której liczba mieszkańców, zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 500 osób;
3. 300 osób – w gminie, w której liczba mieszkańców, zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, wynosi mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 300 osób.

Według danych GUS BDL (stan na 31 grudnia 2025) przyjętych do analizy gmina Szelków liczy 3490 mieszkańców. Gmina zalicza się zatem do kategorii określonej w § 3 ust. 9 pkt 2 rozporządzenia, obejmującej gminy liczące mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 mieszkańców.

Z uwagi na to, że zapotrzebowanie obliczone bezpośrednio na podstawie wzoru wynosi -7,66 osoby, czyli po zaokrągleniu -8 osób, na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Szelków przyjęto, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2 rozporządzenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynoszące:

$$\mathbf{ZAP = 500\ os.}$$

Wartość 500 osób stanowi 100% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjętego w planie ogólnym gminy Szelków.

Zgodnie z § 3 ust. 10 rozporządzenia dopuszcza się określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową na poziomie wyższym niż wynikający ze wzoru, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego albo strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

W Strategii Rozwoju Gminy Szelków ani w strategii rozwoju ponadlokalnego nie określono szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej, które uzasadniałyby podwyższenie zapotrzebowania ponad wartość przyjętą na podstawie § 3 ust. 9 pkt 2 rozporządzenia. W związku z tym nie zastosowano zwiększenia zapotrzebowania na podstawie § 3 ust. 10 rozporządzenia i przyjęto ZAP na poziomie 500 osób, stanowiącym 100% wartości zapotrzebowania przyjętej do dalszych obliczeń.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych w strefach planistycznych SW – strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ – strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową, w całej gminie nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Dla zapotrzebowania przyjętego na poziomie 500 osób wartości graniczne wynoszą:

$$500\ os. * 70\% = 350\ os.$$

$$500\ os. * 130\% = 650\ os.$$

Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ powinna co do zasady mieścić się w przedziale od 350 do 650 osób.

Jednocześnie art. 13d ust. 3 ustawy przewiduje wyjątek od górnej granicy chłonności wynoszącej 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, określonej w art. 13d ust. 2 ustawy. Jeżeli na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref SW, SJ i SZ na:

1. obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
2. obszarach uzupełnienia zabudowy;
3. obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W takim przypadku stref SW, SJ i SZ nie wyznacza się na pozostałych obszarach gminy.

Jak wykazano w dalszej części analizy, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy, przekracza 650 osób, czyli wartość odpowiadającą 130% przyjętego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z tym przy wyznaczaniu stref SW, SJ i SZ w planie ogólnym gminy Szelków zastosowanie znajduje art. 13d ust. 3 ustawy.

CZĘŚĆ B.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY SZEŁKÓW

I. I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) wymaga sporządzenia uzasadnienia obejmującego część tekstową i graficzną. W części tekstowej należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej, przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych oraz sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy określonych w art. 13b ustawy.

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Szelków to:

- 1) SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ
- 2) SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- 3) SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
- 4) SU – STREFA USŁUGOWA
- 5) SP – STREFA GOSPODARCZA
- 6) SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- 7) SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ
- 8) SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA
- 9) SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI
- 10) SC – STREFA CMENTARZY
- 11) SO – STREFA OTWARTA
- 12) SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

W planie ogólnym gminy Szelków nie wyznacza się ze względu na brak takiej potrzeby stref górnictwa SG.

Granice stref planistycznych wyznaczono z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, przeznaczeń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, granic obszarów uzupełnienia zabudowy, kolejności wynikającej z art. 13d ust. 1 i 3 ustawy, podziałów ewidencyjnych oraz uwarunkowań środowiskowych, transportowych i infrastrukturalnych.

Gminne standardy urbanistyczne ustalono na podstawie parametrów obowiązujących planów miejscowych, cech istniejącej zabudowy i funkcji terenów oraz celów ochronnych wynikających z uwarunkowań. Profile dodatkowe zastosowano wyłącznie w strefach wskazanych w poniższych tabelach.

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	
OZNACZENIE TERENOW	1-2SW
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	17.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

Strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną została wyznaczona dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie Dzierżanowo oraz Bazar. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	1SJ, 4-5SJ, 9SJ, 134-248SJ, 252-256SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	2SJ, 8SJ, 16-18SJ, 20-22SJ, 26SJ, 28-33SJ, 36-37SJ, 42SJ, 44-46SJ, 55SJ, 61-62SJ, 65SJ, 71-72SJ, 78-81SJ, 86SJ, 89SJ, 101SJ, 103SJ, 111SJ, 113-114SJ, 117SJ, 119-120SJ, 125SJ, 129SJ, 133SJ, 249SJ, 262SJ, 265-266SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	40.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.4
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	3SJ, 6-7SJ, 10SJ, 56SJ, 91SJ, 94SJ, 97-98SJ, 116SJ, 122SJ, 131SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	11SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	12-13SJ, 34-35SJ, 38-41SJ, 43SJ, 47-53SJ, 57-60SJ, 63-64SJ, 66-70SJ, 73-77SJ, 82-85SJ, 87-88SJ, 90SJ, 92-93SJ, 95-96SJ, 99-100SJ, 102SJ, 104-110SJ, 112SJ, 115SJ, 118SJ, 121SJ, 123-124SJ, 126-128SJ, 130SJ, 132SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	14-15SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	19SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	23-25SJ, 27SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	40.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	54SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.8
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	250-251SJ, 257-261SJ, 263-264SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.4
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	267SJ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.4
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały wskazane na terenach

istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz pod zabudowę letniskową (ze względu na brak odrębnej strefy dla tego typu zabudowy). Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną wskazano na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami objętymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania i zachowując stan istniejący zabudowy na terenie gminy Szeków. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	1-2SZ, 4-273SZ, 275-373SZ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.8
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENOW	3SZ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.8
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENOW	274SZ
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową wyznaczono na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej, w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową. Uwzględniono także związane z zabudową zagrodową budynki gospodarcze, położone w jej bezpośrednim sąsiedztwie na terenach, na których plan miejscowy dopuszcza funkcje rolnicze i tworzenie gospodarstw rolnych. Przyjęte standardy stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań i art. 13d ustawy.

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	1SU, 4SU, 6SU, 10SU, 15-16SU, 21-22SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	2SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów
OZNACZENIE TERENOW	3SU, 8SU, 12SU, 14SU, 17-18SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	5SU, 20SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	7SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	9SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	11SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	13SU, 23SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	19SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	–
OZNACZENIE TERENOW	24SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	25SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	–
OZNACZENIE TERENOW	26SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	27SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	18.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	28SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	60.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.2
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	6.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	10.0

SU – STREFA USŁUGOWA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	29SU
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.6
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji zgodnie z obecną polityką przestrzenną gminy oraz zgodnie z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SH – STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO	
PROFIL PODSTAWOWY	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	1SH
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

Strefę handlu wielkopowierzchniowego wyznaczono w miejscowości Bazar, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Maków Mazowiecki, na obszarze istniejącej zabudowy usługowej oraz terenów przeznaczonych do rozwoju tej funkcji. Rozwiązanie stanowi kontynuację polityki przestrzennej gminy i uwzględnia położenie przy istniejącym układzie komunikacyjnym i infrastrukturze.

SP – STREFA GOSPODARCZA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
OZNACZENIE TERENOW	1-7SP
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	20.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	25.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji zgodnie z obecną polityką przestrzenną gminy oraz zgodnie z dotychczasowymi dokumentami planistycznymi, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	1-2SR, 8SR
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ	
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	3-7SR
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.5
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

Strefy produkcji rolniczej wskazano na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych, oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	1SI
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	20.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni urządzonej
OZNACZENIE TERENOW	2-3SI
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	20.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	4SI
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	20.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

Strefy infrastrukturalne zostały wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	1-18SN, 20-22SN, 24-31SN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	50.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.3
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	19SN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	50.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.4
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40.0

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	23SN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	70.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.3
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	32SN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	70.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.3
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu
OZNACZENIE TERENOW	33SN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA	70.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0.3
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	30.0

Strefy zieleni i rekreacji wyznaczono na terenach istniejącej zieleni urządzonej oraz na terenach przeznaczonych na takie funkcje w obowiązujących dokumentach planistycznych. W dolinach Narwi i Orzyca zakres stref SN został ograniczony do terenów, na których funkcje rekreacyjne nie naruszają celów ochrony obszaru Natura 2000, nie zwiększają ryzyka powodziowego i nie ograniczają przepływu wód.

SC – STREFA CMĘTARZY	
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENÓW	1SC
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	8.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SC – STREFA CMĘTARZY	
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENÓW	2SC
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNĄ	70.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

Strefy cmentarzy wyznaczone zostały na terenach istniejących cmentarzy w obrębie Stary Szeków oraz Smrock Dwór.

SO – STREFA OTWARTA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni urządzonej
OZNACZENIE TERENOW	1-4SO, 6SO, 8-16SO, 20SO, 22SO, 25SO, 31SO, 33SO
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SO – STREFA OTWARTA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
OZNACZENIE TERENOW	5SO, 17SO, 19SO, 21SO, 23-24SO, 27-28SO
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SO – STREFA OTWARTA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej
OZNACZENIE TERENOW	7SO, 26SO, 30SO
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SO – STREFA OTWARTA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
OZNACZENIE TERENOW	29SO
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

SO – STREFA OTWARTA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	-
OZNACZENIE TERENOW	18SO, 32SO
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

Strefy otwarte wyznaczono głównie na terenach łąk, pól, lasów, wód i zieleni naturalnej. Profil podstawowy obejmuje między innymi teren rolnictwa z zakazem zabudowy, jednak w wybranych strefach SO profile dodatkowe dopuszczają wskazane w poniższych tabelach tereny elektrowni odnawialnych źródeł energii lub zieleni urządzonej. Stref SO nie należy zatem utożsamiać z jednolitym zakazem wszelkiej zabudowy; dopuszczalne funkcje wynikają z profilu konkretnej strefy oraz przepisów odrębnych.

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	1-4SK, 6SK
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	30.0
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1.0
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15.0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50.0

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej
OZNACZENIE TERENOW	5SK, 7-12SK
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	nie ustala się*
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	nie ustala się*
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	nie ustala się*

* zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z 2024 r. poz. 1775, z 2025 r. poz. 1767 oraz z 2026 r. poz. 826)

Strefy komunikacyjne wyznaczono dla dróg klas GP, G i Z, w tym dróg krajowych nr 57, 60 i 61 oraz dróg powiatowych, a także dla terenów obsługi komunikacji wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zakres poszczególnych stref odpowiada funkcji istniejącego lub planowanego elementu układu transportowego.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SH, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK pozycja „teren infrastruktury technicznej” w profilu podstawowym obejmuje teren telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m², zgodnie z objaśnieniami do załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w jego aktualnym brzmieniu.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SH, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie ma zastosowania do terenów komunikacji, dla których wskaźnik ten wynosi 0%, zgodnie z objaśnieniami do załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, w jego aktualnym brzmieniu.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z §1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z §1 ust. 5 ww. rozporządzenia rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej

powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729), w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust.1 pkt 1–3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_{p*} = 25\% \times (5\,277\,240,21 \text{ m}^2 - 1\,555\,657,80 \text{ m}^2) = 930\,395,60 \text{ m}^2$$

**Obszary zostały wyznaczone oraz wyliczone przez wtyczkę APP2 v.2.1.2 do programu QGIS v.3.40.9, na podstawie danych KST pobranych z BDOT10K udostępnionych przez serwer: geoportal.gov.pl*

Gmina Szelków jest w całości objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dopóki plany te pozostają w mocy, na objętych nimi terenach nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy. Wyznaczenie OUZ zachowuje jednak znaczenie dla bilansu chłonności, konstrukcji stref mieszkaniowych oraz na wypadek przyszłej zmiany lub utraty mocy planów miejscowych. Granice OUZ rozszerzono z uwzględnieniem istniejącej zabudowy, luk w zabudowie i lokalnych uwarunkowań, w granicach dopuszczalnej powierzchni powiększenia. Łączna powierzchnia powiększenia wynosi 695 413,50 m², co odpowiada 74,74% maksymalnej dopuszczalnej powierzchni powiększenia.

IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

1. Chłonność terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W tym celu posłużono się wartościami przyjętymi w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania na terenie gminy.

W gminie Szeków obowiązuje obecnie 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Gmina ma pełne pokrycie MPZP.

Zgodnie z danymi UG Szeków przyjęto, powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 2406m², o funkcji zagrodowej 4580m² oraz o funkcji letniskowej na 1500m². Przyjęto, że terenach RM-1 czyli terenach zabudowy zagrodowej gdzie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną taka funkcja przeważa i wyliczenia zostały przyjęte jak dla zabudowy jednorodzinnej. Nie określono parametrów dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na brak (poza istniejącymi dwoma obszarami) takich nowych terenów w obowiązujących MPZP. Zgodnie z danymi GUS (stan na 23.06.2025r.) na jedno mieszkanie w gminie Szeków przypada średnio 2,66 osoby. Dlatego założono, że na jednej działce budowlanej o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz letniskowej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,66 osoby.

Tabela 9. Powierzchnie niezabudowane przeznaczone pod zabudowę zgodnie z obowiązującym MPZP

LP	Nazwa sołectwa	Powierzchnie niezabudowane w obszarach niezabudowanych MPZP [ha]				
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa w strefie zabudowy zagrodowej	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjno magazynowa	Zabudowa lotniskowa
1	Bazar	-	-	-	-	-
2	Chrzanowo	5,81	0,48	-	-	-
3	Chyliny	1,31	0,82	-	-	-
4	Ciepielewo	2,10	-	-	-	-
5	Dzierżanowo	-	3,55	-	-	-
6	Głódki	-	0,82	-	-	-
7	Grzanka	6,37	4,32	-	-	-
8	Kaptury	1,47	-	-	1,14	-
9	Laski	28,94	-	0,88	-	-
10	Magnuszew Duży	6,41	-	-	-	-
11	Magnuszew Mały	14,49	0,43	-	-	-
12	Makowica	41,29	0,46	0,57	1,46	-
13	Nowy Strachocin	2,68	-	-	-	-
14	Nowy Szelków	7,70	1,85	1,86	-	-

LP	Nazwa sołectwa	Powierzchnie niezabudowane w obszarach niezabudowanych MPZP [ha]				
15	Orzyc	25,02	5,58	1,80	5,33	-
16	Pomaski Małe	-	2,01	-	-	-
17	Pomaski Wielkie	-	1,19	-	-	-
18	Przeradowo	19,48	1,85	-	-	13,53
19	Rostki	3,25	0,68	-	1,15	-
20	Smrock-Dwór	16,91	-	-	-	-
21	Smrock-Kolonia	17,88	1,07	-	-	-
22	Stary Strachocin	3,62	1,53	-	-	8,06
23	Stary Szelków	12,64	0,16	-	-	-
24	Zakliczewo	7,20	4,66	-	-	-
RAZEM:		224,57	31,46	5,11	9,08	21,59

Tabela 10. Chłonność położonych na terenie gminy Szelków obszarów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP

Strefa planistyczna	powierzchnia terenu (w m ²)	powierzchnia działki budowlanej (w m ²)	liczba działek chłonnych (w szt.)	chłonność wyrażona w liczbie osób
Zabudowa jednorodzinna	2245700	2406	933,37	2482,78
Zabudowa zagrodowa	314600	4580	68,69	182,72
Zabudowa letniskowa	215900	1500	143,93	382,86
SUMA:				3048,36 (≈ 3048 osób)

2. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy, nieuwzględnionych w chłonności wynikającej z obowiązujących MPZP

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 tej ustawy, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy.

W granicach OUZ położonych poza granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP objętych strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową jednorodziną łączna powierzchnia SJ wynosi 275 760 m², natomiast łączna powierzchnia terenów niezabudowanych objętych strefami wielofunkcyjnymi z zabudową zagrodową SZ wynosi 314 075 m². W analizowanym zakresie nie wyznaczono stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW.

Dla celów obliczenia chłonności przyjęto, że funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w strefach SJ oraz zabudowa zagrodowa w strefach SZ będą obejmowały 60% powierzchni analizowanych terenów niezabudowanych. Pozostałe 40% powierzchni może być wykorzystane na inne funkcje dopuszczone w profilach funkcjonalnych poszczególnych stref, w szczególności na komunikację, infrastrukturę techniczną, usługi, zieleń oraz funkcje związane z produkcją rolniczą właściwe dla stref SZ.

Przyjęty udział funkcji mieszkaniowej i zagrodowej stanowi założenie analityczne służące obliczeniu chłonności i nie stanowi ustalenia określającego rzeczywisty udział tych funkcji w poszczególnych strefach planistycznych.

Na podstawie danych własnych gminy przyjęto przeciętną powierzchnię działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2406 m²,
- dla zabudowy zagrodowej – 4580 m².

Dla potrzeb obliczeń przyjęto, że na jednej działce powstanie jeden budynek mieszkalny zawierający jeden lokal mieszkalny. Przyjęto również przeciętną liczbę 2,66 osoby przypadającej na jedno mieszkanie, zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 11. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy poza granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP

Strefa planistyczna	pow. terenów niezabudowanych (w m ²)	udział funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej	pow. uwzględniona w obliczeniach (w m ²)	przeciętna pow. działki budowlanej (w m ²)	ekwiwalentna liczba działek (szt.)	Chłonność (osoby)
SJ	275 760	60%	165 456	2406	68,77	183
SZ	314 075	60%	188 445	4580	41,15	109
RAZEM:	589 835	-	353 901	-	109,91	292

Chłonność terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy poza granicami terenów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP wynosi 292 osoby.

V. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Szeków, obliczone zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, wynosi 500 osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach SW, SJ i SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie, co do zasady nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Chłonność terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi po zaokrągleniu 3048 osób. Chłonność terenów niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami mieszkaniowymi uwzględnionymi już na podstawie obowiązujących planów miejscowych, wynosi 292 osoby. Łączna chłonność wynosi zatem 3340 osób, co stanowi około 668% ($3340 / 500 \times 100\%$) przyjętego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W obliczeniach wartości pośrednie podano do dwóch miejsc po przecinku, a wyniki końcowe wyrażone w osobach zaokrąglono do liczb całkowitych.

Ponieważ suma chłonności terenów niezabudowanych położonych na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1 ustawy, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, zastosowanie znajduje art. 13d ust. 3 ustawy. W konsekwencji dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych SW, SJ i SZ na obszarach:

1. dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
2. objętych obszarami uzupełnienia zabudowy;
3. z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Stref planistycznych SW, SJ i SZ nie wyznacza się natomiast na pozostałych obszarach gminy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Polityka przestrzenna gminy określona w Strategii Rozwoju Gminy Szelków do 2035 roku

Plan ogólny uwzględnia model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz rekomendacje Strategii Rozwoju Gminy Szelków do 2035 roku przez koncentrację rozwoju mieszkaniowego w istniejących strukturach osadniczych i obszarach uzupełnienia zabudowy, ograniczenie rozpraszania zabudowy, ochronę dolin Narwi i Orzyca oraz obszaru Natura 2000, utrzymanie rolniczego charakteru znacznej części gminy, a także wskazanie stref rozwoju usług i działalności gospodarczej.

Przyjęte zapisy i ustalenia planu ogólnego gminy Szelków mają za zadanie przede wszystkim:

1. ochronę zasobów przyrodniczych gminy, w szczególności terenów Natury 2000 oraz w szerszym ujęciu strefy otwartej doliny rzek Narwi i Orzyca;
2. zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych, mający na celu przeciwdziałanie rozlewania się zabudowy w strefach otwartych oraz w strefach produkcji rolnej;
3. lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w wyznaczonych strefach gospodarczych i usługowych;

4. bezkonfliktowe współistnienie: celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
- a. ochronę korytarzy ekologicznych przed presją inwestycyjną z jednoczesnym ukierunkowaniem ruchu budowlanego na inne, mniej cenne obszary gminy,
 - b. poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
 - c. ochronę obiektów i obszarów zabytkowych,
 - d. ukształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju przestrzennego gminy Szelków.

Przyjęte w planie ogólnym gminy Szelków rozwiązania wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań rozwoju opisanych szczegółowo w części A niniejszego Uzasadnienia. Sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Zapisy planu ogólnego gminy Szelków są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Szelków występują formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.): obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Narwi PLB140014 oraz 54 drzewa chronione jako pomniki przyrody, ujęte w siedmiu pozycjach wykazu. Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte.

Pozostałe funkcje stref wynikają przede wszystkim z istniejącego zagospodarowania, przeznaczeń obowiązujących miejscowych planów oraz polityki przestrzennej gminy. Rozwiązania planu ogólnego należy stosować łącznie z zakazami i ograniczeniami wynikającymi z przepisów o ochronie przyrody oraz planu zadań ochronnych.

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Szelków zagrożenie powodziowe jest związane z Narwią i Orzycem. Brzegi rzek na obszarze gminy nie są obwałowane, dlatego rozlewiska mogą obejmować w szczególności tereny sołectw Stary Strachocin i Przeradowo. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się głównie łąki, pastwiska, lasy oraz fragment obszaru Natura 2000.

Istniejąca zabudowa zagrożona powodzią znajduje się głównie we wsiach Stary Strachocin oraz Przeradowo i jest to przeważnie zabudowa letniskowa oraz zagrodowa.

Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10% obejmują również fragmenty istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. W projekcie planu ogólnego na większości tych obszarów przyjęto strefę otwartą SO, lecz zachowano także niektóre strefy SJ w zakresie wynikającym ze stanu istniejącego lub obowiązujących MPZP. Samo wyznaczenie strefy SJ nie przesądza dopuszczalności realizacji zabudowy. Zagospodarowanie podlega ograniczeniom ustawy Prawo wodne, w tym art. 166, wymaganym uzgodnieniom oraz - w granicach Natura 2000 - przepisom o ochronie przyrody i ustaleniom planu zadań ochronnych. Granice stref w części graficznej są zgodne z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego.

5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Szelków istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Na terenie gminy Szelków rowy melioracyjne oraz grunty zmeliorowane znajdują się we wszystkich obrębach geodezyjnych. Zapisy planu ogólnego gminy Szelków nie kolidują z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych.

6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Dla gminy Szelków opracowano mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. W obrębie ewidencyjnym Smrock-Dwór znajdują się dwa osuwiska ziemne: osuwisko nr 78251 KRO jest ciągle aktywne, a osuwisko nr 78271 KRO – aktywne okresowo. Obszar zagrożony ruchami masowymi pokrywa się z osuwiskiem aktywnym i jest oznaczony numerem 9638. Ustalenia planu ogólnego nie zwiększają ekspozycji na to zagrożenie, a tereny osuwiskowe znajdują się w strefie otwartej SO.

7. Strefy ochronne ujęć wody

Obszar gminy Szelków znajduje się poza zasięgiem stref ochrony pośredniej ujęć wód. Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację tych ujęć, przy czym zakazy i nakazy obowiązujące w strefach ochronnych wynikają bezpośrednio z przepisów odrębnych i aktów ustanawiających strefy.

8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że na terenie gminy Szelków nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.).

9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Szelków nie wyznaczono terenów oraz obszarów górniczych. Brak jest też udokumentowanych i zewidencjonowanych w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski (MIDAS) złóż kopalin. Nie występują również kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W związku z powyższym plan ogólny nie ustala stref górnictwa (SG).

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że Gmina Szelków nie stanowi gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Szelków wskazuje się 3 obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych, 10 obiektów wpisanych wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz 27 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i 100 zabytków archeologicznych. W gminie nie wskazano obiektów, które można zaliczyć do dóbr kultury współczesnej. Niezależnie od powyższego na obszarze gminy występują miejsca i obiekty posiadające wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, wymagające uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy.

W rejonie Osady Święta Rozalia w miejscowości Kaptury znajduje się zgrupowanie dębów objętych ochroną jako pomniki przyrody. Wartość tego obszaru wynika z połączenia walorów przyrodniczych,

krajobrazowych oraz lokalnych tradycji i przekazów związanych z Osadą Święta Rozalia. W POG obszar ten został objęty strefą otwartą SO oraz strefą usługową SU.

W miejscowości Smrock-Dwór znajduje się teren nieczynnego cmentarza żydowskiego, udokumentowany kartą cmentarza NID nr N9683 z 1992 r. Na terenie zachował się fragment nagrobka oraz czytelne ślady historycznego układu przestrzennego. Obiekt nie jest obecnie wpisany do rejestru zabytków ani ujęty w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków. Ze względu na prawdopodobną wartość historyczną teren wymaga szczegółowej weryfikacji konserwatorskiej oraz rozważenia ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. W planie ogólnym teren objęto strefą cmentarzy SC, odpowiadającą jego historycznej funkcji.

Należy przyjąć, iż ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że na terenie gminy Szelków nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na to, że w Gminie Szelków nie występują tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. jak również inne tereny zamknięte, w tym przez które przebiegają linie kolejowe.

14. Obszary ograniczonego użytkowania

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w granicach gminy Szelków obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.).

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak wyznaczonych w gminie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Szelków nie wyznaczono obszaru zdegradowanego ani obszaru rewitalizacji i nie

obowiązuje gminny program rewitalizacji. W związku z tym uwarunkowanie to nie wymaga odrębnego uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego.

17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania na terenie gminy Szelków obszarów cichych.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Szelków nie występują gleby w klasie bonitacyjnej I i II. Gleby klas III, IIIa i IIIb stanowią ponad 18% powierzchni użytków rolnych czyli 1496 ha. Plan ogólny w większości wyznacza dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Udział terenów leśnych wynosi ok. 24,8% powierzchni gminy. W planie ogólnym dla gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy.

19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Według wykazu Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie, według stanu na dzień 30 września 2025 r., na terenie gminy Szelków nie występowały zakłady o zwiększonym ryzyku ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Plan ogólny nie zastępuje kwalifikacji dokonywanej na podstawie przepisów ochrony środowiska; ewentualne przyszłe przedsięwzięcie podlega odrębnym wymaganiom, ocenom i decyzjom.

20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Brak podstawy uwzględnienia ze względu na brak występowania w granicach gminy Szelków obszarów pasa nadbrzeżnego i pasa technicznego.

21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale XXII części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Zapisy planu ogólnego gminy Szelków uwzględniają zarówno istniejące zagospodarowanie gruntów i przebieg sieci transportowych i infrastruktury technicznej, jak i planowane inwestycje, wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. Na terenie gminy Szelków zidentyfikowano pięć typów krajobrazu, w tym osiem podtypów. Wśród zidentyfikowanych krajobrazów nie wskazano krajobrazów priorytetowych. Przy wyznaczaniu stref uwzględniono zagrożenia oraz rekomendacje i wnioski dotyczące zachowania wartości krajobrazów, określone w audycie.

23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Szelków zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i innych zapisów planu uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte w powyższym opracowaniu.

24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby sporządzenia planu ogólnego gminy Szelków przeprowadzono analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.), na podstawie najnowszych dostępnych danych udostępnianych przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone bezpośrednio na podstawie wzoru wyniosło -7,66 osoby, czyli po zaokrągleniu -8 osób. Ze względu na liczbę mieszkańców gminy Szelków, wynoszącą mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 osób, zgodnie z § 3 ust. 9 pkt 2 rozporządzenia dopuszczalne było przyjęcie zapotrzebowania wynoszącego 500 osób. Na potrzeby planu ogólnego przyjęto zatem zapotrzebowanie na poziomie 500 osób.

Analiza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz analiza chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW, stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową SZ, zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponieważ chłonność terenów niezabudowanych położonych na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1 ustawy przekracza 130% przyjętego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, przy wyznaczaniu stref SW, SJ i SZ zastosowano zasady określone w art. 13d ust. 3 ustawy.

VII. Spis rysunków, tabel, wykresów i załączników

1. Spis rysunków

Rysunek 1. PZPWM - Stan zagospodarowania na terenie gminy Szelków.....	13
Rysunek 2. PZPWM - Planowane inwestycje na terenie gminy Szelków.....	14
Rysunek 3. PZPWM - Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Szelków.....	15
Rysunek 4. Obszary chronione na terenie gminy Szelków oraz w jej bliskim sąsiedztwie.....	20
Rysunek 5. Obszary zagrożone powodzią na terenie gminy Szelków.....	21
Rysunek 6. Grunty zmeliorowane na terenie gminy Szelków.....	22
Rysunek 7. Osuwiska ziemne w obrębie Smrock-Dwór.....	24
Rysunek 8. Typy krajobrazów na terenie gminy Szelków.....	40

2. Spis tabel

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Szelków.....	18
Tabela 2. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków.....	27
Tabela 3. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w WEZ.....	27
Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych.....	28
Tabela 5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w GEZ.....	31
Tabela 6. Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Szelków.....	37
Tabela 7. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu.....	42
Tabela 8. Ocena możliwości wyznaczenia stref planistycznych na terenie gminy Szelków.....	56
Tabela 9. Powierzchnie niezabudowane a przeznaczone pod zabudowę zgodnie z obowiązującym MPZP.....	101
Tabela 10. Chłonność położonych na terenie gminy Szelków obszarów przeznaczonych pod zabudowę w MPZP.....	103
Tabela 11. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy poza granicami MPZP.....	105

3. Spis wykresów

Wykres 1. Liczba ludności w gminie Szelków w latach 1995-2023 wraz z linią trendu.....	67
--	----

4. Spis załączników

Załącznik nr 1. - Część graficzna uzasadnienia Planu Ogólnego Gminy Szelków
