

Wójt Gminy Zawidz

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



KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

–PROJEKT–

*Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr Rady Gminy Zawidz
z dnia*

Warszawa, styczeń 2014 r.

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Zawidz
ul. Mazowiecka 24
09-226 Zawidz Kościelny

OPRACOWAŁ:

Ośrodek Naukowo – Konsultacyjny Piotr Fogel
ul. Dolna 33a Krupia Wólka
05-540 Zalesie Górne

w składzie:

dr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370
mgr Zofia Bida-Wawryniuk
mgr Jacek Kuskowski

SPIS TREŚCI

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	6
1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ	6
1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ	7
1.3. SZACUNKOWE ZMIANY DEMOGRAFICZNE	7
1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	8
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OGRANICZENIA W ZABUDOWIE	8
2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....	9
2.2. BILANS TERENU	16
2.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW	17
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	18
3.1 W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA	19
3.2 W ZAKRESIE USŁUG I PRODUKCJI.....	19
3.3 W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNICZYCH.....	20
3.4 W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI.....	20
3.5 W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW	20
3.6 W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	20
3.7 W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	21
3.8 W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)	22
3.9 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	22
3.10 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	22
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO i uzdrowisk	22
4.1 SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY ZAWIDZ.....	23
4.2 FORMY OCHRONY PRZYRODY	24
4.3 PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY	24
4.4 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI.....	24
4.5 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	24
4.6 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI ...	24
4.7 ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI.....	25
4.8 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM	25
4.9 ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN	25
4.10 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	25
4.11 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY UZDROWISK	26
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
5.1 GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	27

5.2	OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH...	28
5.3	OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	28
5.4	ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.....	29
5.5	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	29
II.5.1.1.	Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej	29
6.	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	32
6.1	CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU.....	32
6.2	KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH	32
6.2.1	Kierunki rozwoju systemu drogowego	32
6.2.2	Rozwój komunikacji autobusowej.....	34
6.2.3	Rozwój komunikacji kolejowej	34
6.2.4	Transport ładunków	34
6.2.5	Ruch pieszy i rowerowy.....	34
6.2.6	Polityka parkingowa	35
6.3	KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	35
7.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	36
7.1	ELEKTROENERGETYKA	36
7.2	GAZOWNICTWO.....	37
7.3	CIEPŁOWNICTWO.....	37
7.4	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	37
7.5	GOSPODARKA ŚCIEKAMI.....	38
7.6	WODY DESZCZOWE.....	38
7.7	ODPADY KOMUNALNE	39
7.8	TELEKOMUNIKACJA	39
8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	39
9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	40
10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	40
10.1	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	40
10.2	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 W	40
10.3	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	40
10.4	NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH.....	40
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	41
12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	41

13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	42
14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	42
15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	42
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	42
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	43
18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	43
19. OBSZARY PROBLEMOWE	43

1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy Zawidz. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

1. Gmina Zawidz jest położona w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie sierpeckim. Jest gminą wiejską.
2. Przez teren gminy przebiegają drogi o charakterze ponadregionalnym: krajowa nr 10 oraz wojewódzka nr 561.
3. W planach jest przebudowa K-10 do parametrów drogi ekspresowej.
4. Przez teren gminy Zawidz przebiega gazociąg tranzytowy DN 1400 „Jamał Rosja – Polska - Niemcy” wraz z linią światłowodową.
5. W planach jest budowa drugiego gazociągu Jamał II, który przebiegać będzie równolegle do gazociągu istniejącego.
6. 38% powierzchni gminy zajmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Równina Raciążska.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

1. Na terenie gminy nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Narzędziem do zarządzania przestrzenią są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Na obszarze gminy Zawidz występuje niska presja inwestycyjna.
3. W strukturze użytkowania gruntów wyraźnie dominują użytki rolne (ponad 84%). Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione stanowią niespełna 10%, a grunty zabudowane i zurbanizowane ok. 6% powierzchni gminy.
4. W miejscowości Zawidz Kościelny zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa współistnieje z zabudową zagrodową. W Majkach Małych zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która jest pozostałością po wielkotowarowym gospodarstwie rolnym (PGR). Na pozostałym obszarze gminy zdecydowanie dominuje zabudowa zagrodowa, która w sposób luźny skupia się wzdłuż dróg.
5. Warunki geologiczno-inżynierskie ocenia się jako dobre głównie w południowej części gminy. Grunty o ograniczonych możliwościach zagospodarowania położone są głównie na Równinie Raciążskiej.
6. Gmina Zawidz posiada bardzo dobre warunki do rozwoju energetyki wiatrowej.
7. Warunki glebowe do produkcji rolnej na obszarze gminy Zawidz określa się jako dobre, co sprzyja rozwojowi rolnictwa. Gleby najlepszych klas koncentrują się w południowej i środkowej części gminy. Gleby I klasy stanowią niespełna 1% powierzchni gminy, natomiast klasy III ok. 9%.
8. Na terenie gminy występują koncesjonowane złoża kopalin piasku „Rzeszotary Gortaty” oraz piasku i żwiru w okolicach Milewa.
9. Gminę Zawidz zamieszkuje 7011 osób. Liczba mieszkańców systematycznie maleje, w okresie 2005-2012 zmalała o prawie 6%. Miejscowościami o największej liczbie ludności są Zawidz Kościelny (915 osób) oraz Stropkowo (331 osoby) i Osiek (300).

10. Wszystkie wsie w gminie Zawidz są podłączone do wodociągu. Poza jego zasięgiem znajdują się nieliczne pojedyncze rozproszone gospodarstwa. Gmina Zawidz jest samowystarczalna w zakresie zaopatrzenia w wodę.
11. Stan gospodarki ściekowej w gminie jest niezadowolający. Na terenie gminy jedynie wsie Zawidz Kościelny oraz Majki Małe podłączone są do oczyszczalni ścieków.
12. W gminie Zawidz nie ma oraz nie planuje się lokalizacji składowisk odpadów komunalnych.
13. Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Duże rezerwy terenów przewidzianych do zainwestowania.
- Korzystne położenie komunikacyjne.
- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Zdrowe środowisko naturalne.
- Korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa.
- Korzystne warunki naturalne do rozwoju energetyki wiatrowej.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

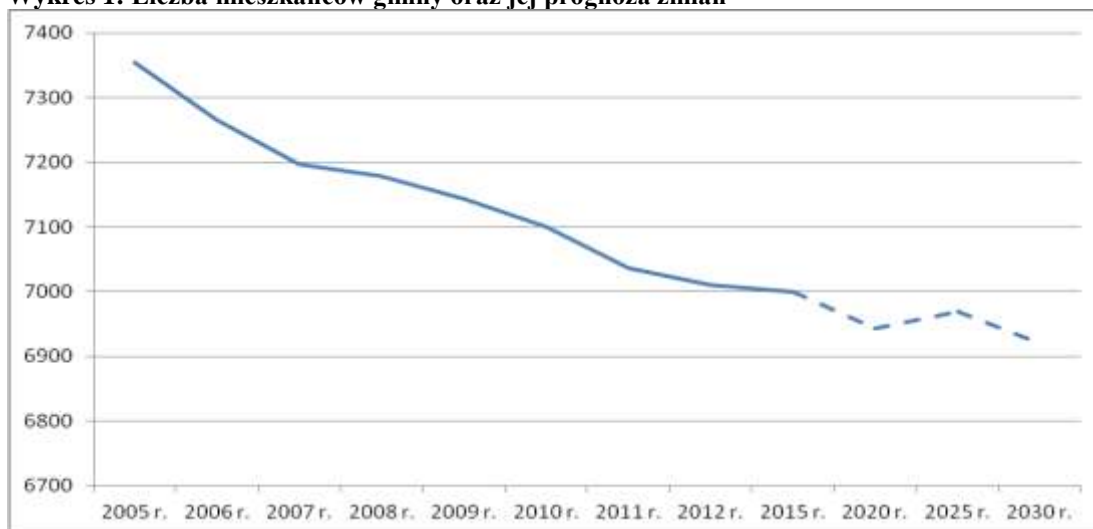
- Niekorzystne procesy demograficzne.
- Niska aktywność gospodarcza społeczeństwa lokalnego.

1.3. SZACUNKOWE ZMIANY DEMOGRAFICZNE

Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona "prognoza zmian demograficznych" w gminie Zawidz opiera się na danych statystycznych dotyczących ogólnej liczby ludności, przyrostu naturalnego i salda migracji w okresie 1995-2012. Podstawowym źródłem odniesienia była prognoza demograficzna przygotowana przez GUS dla powiatów na lata 2003 -2030.

Przy założeniu utrzymania się dotychczasowych tendencji demograficznych, określono przybliżone zmiany liczby ludności do 2030 r.

Wykres 1: Liczba mieszkańców gminy oraz jej prognoza zmian



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Jak wynika z powyższego wykresu, w prognozowanym okresie liczba ludności gminy Zawidz, będzie maleć i w roku 2030 może wynosić nieco powyżej 6900 mieszkańców.

1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Mając na względzie powyższą zasadę, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części studium, wskazuje się następujące cele polityki przestrzennej gminy Zawidz:

- 1) Utrzymanie roli Zawidza Kościelnego, jako lokalnego ośrodka administracyjnego, oświatowego i gospodarczego.
- 2) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych użytków rolnych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: bazy sportowej, rekreacyjnej oraz turystycznej, głównie w północnej części gminy. Ilość takich terenów powinna być adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.
- 3) Stworzenie warunków przestrzennych do rozwoju funkcji produkcyjnej – produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wiatrowej na terenach o najkorzystniejszych warunkach środowiskowych, społecznych i przestrzennych.
- 4) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku wsi.
- 5) Utrzymanie zwartości lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 6) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 7) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 8) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności dla rozwoju rolnictwa.
- 9) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 10) Budowę, przebudowę i remont układu komunikacyjnego i jego rozwój w nawiązaniu do planowanej przebudowy K10 do klasy drogi ekspresowej.
- 11) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 12) Przebudowę oraz budowę infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OGRANICZENIA W ZABUDOWIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz jest częściową kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w studium(...) uchwalonym w 2000 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych w części „Uwarunkowania”.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości Zawidz Kościelny uznaje się funkcje centrowe: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną itp. W miejscowości gminnej oraz przylegającym do niej Zawidzu Małym równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na pozostałym obszarze jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą, uzupełnianą przez funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz w mniejszym stopniu funkcję produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w ośrodkach wspomagających (Słupia, Jezewo, Kosemin, Zgagowo, Mańkowo, Stropkowo, Wola Grąbiecka, Mańkowo). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych należy rozwijać funkcję rolniczą. Na obszarach oddalonych od zabudowy w południowej i środkowej części

gminy rozwijać należy funkcję produkcyjną, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wiatrowej. Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja mieszkaniowa związana jest przede wszystkim z obszarami zwartej oraz w mniejszym stopniu rozproszonej, zabudowy wsi. Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieje ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze funkcjonalnej mają na celu wspomaganie rozwoju zwartej charakteru zabudowy, poprzez dogęszczenie terenów częściowo już zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z nich korzystanie.

Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa winna rozwijać się przede wszystkim w ramach obszarów wskazanych do zabudowy. Miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju tej funkcji znajdują się w północnej i środkowej części gminy, będącej częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Raciąska.

Tereny produkcyjno-usługowe głównie, koncentrują się na obrzeżach Zawidza Kościelnego, Słupi oraz przy drodze krajowej nr 10. Funkcja usługowa towarzyszy też zabudowie zagrodowej i występuje pojedynczo na całym obszarze gminy.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

Funkcja produkcyjna, produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – rozwój energetyki wiatrowej rozwijać się powinna w południowej i środkowej części gminy, w oddaleniu od zabudowań przeznaczonych na cele mieszkalne, dotyczy to głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z poszanowaniem walorów środowiskowych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w 50-cio letnim horyzoncie czasowym. Stąd aby zoptymalizować gospodarowanie przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz nie wskazuje się terenów, dla których ustalono zakaz zabudowy.

2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W ramach struktury przestrzennej gminy Zawidz wydzielono dwie strefy funkcjonalne: otwartą i zainwestowania. Podstawą ich wydzielenia jest stopień ich zagospodarowania oraz planowanego zagospodarowania. Strefy te wzajemnie przeplatają się. W ramach stref wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania. Dodatkowo, w związku z planowaną realizacją elektrowni wiatrowych na terenie gminy, na części terenów funkcjonalnych ustanowiono strefę ograniczeń w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług, produkcji energii elektrycznej w oparciu o elektrownie wiatrowe, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Strefy funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Strefy funkcjonalne

- **Strefa zainwestowania**, w której przewiduje się utrzymanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy i innych inwestycji.

Tworzą ją obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz tereny produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu strefy zainwestowania, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się układu osadniczego i w rezultacie zmniejszaniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Wzmocnienie roli Zawidza Kościelnego jako głównej miejscowości w gminie.
- 2) Dążenie do dogęszczania zabudowy na obszarze gminy.
- 3) Przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 4) Izolacja terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo, w szczególności od elektrowni wiatrowych.
- 5) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 6) Rozwój infrastruktury technicznej.

• **Strefa otwarta**, w której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo. Ponadto utrzymuje się istniejącą zabudowę głównie zagrodową położoną w obrębie strefy otwartej.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do stworzenia powiązanego funkcjonalnie i strukturalnie układu wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska, powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

Tereny funkcjonalne

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego. Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych na obszarach gminy tj. przeplatanie się w obrębie obszarów funkcji: terenów zabudowy zagrodowej, usług nieuciążliwych oraz dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy tereny o charakterze wielofunkcyjnym.

Zasięgi wydzieleni terenów funkcjonalnych mogą być nieznacznie korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy Zawidz w ramach strefy zainwestowania wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

- I. **Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem M/U – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej położone w centralnej części miejscowości Zawidz Kościelny oraz części miejscowości Słupia. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowo-usługowa. Na terenach M/U:
 - o możliwe jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - o dopuszcza się funkcjonowanie oraz powstawanie nowej zabudowy zagrodowej;

- o dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji, jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- o możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- o należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejscowości o zasięgu lokalnym.

II. **Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub usługowej. Tereny M-1 obejmują wszystkie jednostki osadnicze w gminie Zawidz, część z nich objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Dominującą funkcją tych terenów jest zabudowa mieszkaniowa i produkcyjna związana z działalnością rolniczą, uzupełniana przez usługi a także istniejące tereny składów i produkcji nie kolidujące z funkcją podstawową. Dopuszcza się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach M-1 we wsiach położonych w pobliżu Zawidza Kościelnego oraz w Słupi i Jeżewie (na północ od DK10). Na terenach **M-1**:

- o możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz obiektów budowlanych wykorzystywanych do produkcji rolniczej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- o dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, związanej z funkcjonowaniem gospodarstw rolnych we wsiach Majki Małe oraz Kosemin, bez prawa do jej rozbudowy;
- o dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3;
- o dopuszcza się możliwość dowolnej zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji; jej uszczegółowienie każdorazowo nastąpi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia niektórych terenów M-1 w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- o możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- o możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi);
- o na terenie wsi Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gutowo Stradzyno, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Ostrowy, Petrykozy, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe, Milewo, Osiek Piaseczny dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury, z wyłączeniem możliwości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

III. **Tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-2** - obejmują obszary istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej. Tereny M-2 wyznaczono we wszystkich sołectwach gminy z wyjątkiem Zawidza Kościelnego, część z nich objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa towarzysząca funkcji rolniczej wraz z obsługą rolnictwa. Na terenach **M-2**:

- o możliwe jest lokalizowanie zabudowy zagrodowej oraz towarzyszących jej zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej, oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- o dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy i budowli związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- na terenie wsi Grąbiec, Żytowo, Jeżewo, Kęsice, Makomazy, Rekowo, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Majki Duże, Majki Małe, Słupia, Gutowo Górki, Gutowo Stradzyno, Gołocin, Chabowo Świniary, Szumanie, Ostrowy, Petrykozy, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe, Milewo, Osiek Piaseczny dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury.

IV. Tereny wydzielonych usług publicznych, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UP** - obejmują obszary istniejących i planowanych wydzielonych usług publicznych. Tereny UP wyznaczono w Zawidzu Kościelnym, Zalesiu, Słupi, Jeżewie, Osieku, Koseminie, Milewku, Stropkowie, Młotkowie, Kęsicach, Skoczkanie, Makomazach, Mańkowie, Budach Milewskich, Woli Grąbieckiej, Grąbcu. Studium wyróżnia tereny wydzielonych usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są inwestycje celu publicznego z zakresu: oświaty (Jeżewo i Grąbiec, na północ od DK10, Zawidz Kościelny, Osiek, Słupia), zdrowia (Zawidz Kościelny, Jeżewo, Słupia), kultury (Zawidz Kościelny), administracji (Zawidz Kościelny), sportu i rekreacji (Zawidz Kościelny, Osiek, Słupia, Jeżewo na północ od DK10), bezpieczeństwa (Zawidz Kościelny, Osiek, Słupia, Kosemin, Milewko, Stropkowo, Młotkowie, Skoczkanie, Wola Grąbiecka, Makomazy, Kęsice, Mańkowo, Budy Milewskie), a także dodatkowo, ze względu na tradycje chrześcijańskie mieszkańców - kultu religijnego (Zawidz Kościelny, Słupia, Jeżewo). Część terenów UP objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*.”

Na terenach **UP**:

- budynki usług publicznych, mogą stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni;
- o ile zajdzie taka konieczność studium dopuszcza lokalizację nowej zabudowy usług publicznych w ramach innych terenów funkcjonalnych (M/U, M-1) z wyłączeniem obszarów objętych strefą ochronną elektrowni wiatrowych ;
- możliwe jest lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

V. Tereny aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AG** – obejmują obszary istniejącej i planowanej aktywności gospodarczej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Koncentrują się przede wszystkim na obrzeżach Zawidza Kościelnego, Słupi oraz wzdłuż drogi krajowej nr 10. Część terenów AG objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3, a lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*.”. Lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Podstawowe przeznaczenie terenów pod działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy oraz usługi.

Na terenach **AG**:

- możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych itp.
- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli.

VI. Tereny rolniczej aktywności gospodarczej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AG-R** – obejmują obszary zabudowy obsługi byłych Państwowych

Gospodarstw Rolnych, wyznaczone w sołectwach: Kosemin, Majki Małe oraz istniejące i planowane obszary wielkotowarowych gospodarstw rolnych, wyznaczone w sołectwach: Jaworowo Kolonia, Jaworowo Lipa, Milewko. Część terenów AG-R (Majki Małe) objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Podstawowe przeznaczenie terenów pod obsługę produkcji rolnej.

Na terenach **AG-R**:

- o możliwa jest lokalizacja obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, w zakresie niezbędnym do wspomagania produkcji rolniczej.
- o możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- o poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- o nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań związanych produkcją rolniczą, wchodzących w skład zabudowy zagrodowej.

VII. Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem RW – obejmują obszary rolne, na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębach Kęsice, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Rekowo, Majki Małe, Jezewo, Makomazy, Słupia, Gołocin, Chabowo Świniary, Mańkowo, Osiek Piaseczny i Milewo. Na terenach **RW**:

- o dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych,
- o dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami związanymi z funkcjonowaniem tego obiektu;
- o dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- o zabrania się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
- o zabrania się przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe;
- o wprowadza się zakaz zalesień;
- o w strukturze przestrzennej należy utrzymać wysoki udział powierzchni terenów gruntów rolnych;
- o możliwe jest lokalizowanie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Rozmieszczenie elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach, dla których te poziomy zostały określone w przepisach odrębnych.

Na mapie *Kierunki i polityka przestrzenna* wskazano obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW. Fragmenty terenów RW, które w planie miejscowym przeznaczone będą na cele rolnicze objęte są strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów ograniczeń innych poza wymienionymi powyżej.

VIII. Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem IT – obejmują wybrane obszary istniejących i planowanych urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej. Ze względu na niewielką powierzchnię tych obszarów, trudno dostrzegalnych w skali załącznika graficznego ich lokalizację na rysunku „Kierunki i polityka

przestrzenna” dodatkowo uwidoczniono piktogramami. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie urządzeń i obiektów gminnej, choć nie tylko infrastruktury technicznej. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa techniczna gminy w zakresie ujmowania wody, oczyszczania ścieków, komunikacji, a także zmiany paramentów przesyłanego gazu i energii elektrycznej. Wszystkie obiekty obsługi technicznej, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Zawidz.

Ustalenia te nie dotyczą infrastruktury technicznej związanej z elektrowniami wiatrowymi.

IX. Tereny komunikacji, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolami **K** – tereny dróg i **KK** – tereny kolejowe. Część terenów **K** objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Obejmują istniejący układ komunikacyjny różnych klas. Ważniejsze dla gminy drogi dodatkowo wskazano symbolem liniowym.

Na terenach **K**:

- dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę dróg i ich skrzyżowań;
- dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych lub pieszo- rowerowych;
- dopuszcza się lokalizacje zjazdów z dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- lokalizacje obiektów budowlanych związanych z funkcją drogową np. przystanki, wiaty itp.
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, sterowniczej i teletechnicznej
- sposób zagospodarowania tych terenów regulują przepisy odrębne.

Tereny **KK** są terenami zamkniętymi, zgodnie z decyzją ministra właściwego do spraw transportu. Sposób zagospodarowania tych terenów regulują przepisy odrębne. Na terenach **KK** dopuszcza się lokalizację przejazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

X. Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **PE** - obejmują istniejące i planowane obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Studium wyznacza te tereny w Milewie. Przeznaczenie terenów pod eksploatację surowców. Po zakończeniu eksploatacji Studium wprowadza obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie leśne.

XI. Tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZC** – obejmują obszary istniejących i planowanych powiększeń cmentarzy. Są to czynne cmentarze położone w Zawidzu Kościelnym, Jeżewie i Słupi. Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy. Zagospodarowanie terenu wokół czynnych cmentarzy regulują przepisy odrębne. Dopuszcza się budowę lub przebudowę budowli związanych z funkcją podstawową. Teren **ZC** w Słupi objęty jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

XII. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZP** – obejmują obszary zieleni parkowej, pozostałości czytelnych historycznych założeń parkowych wraz z zabudową towarzyszącą o wartościach kulturowych. Wyznaczono je w Gutowie Stradzyniu, Majkach Małych, Skoczkwie i Zgagowie. Tereny te objęte są ochroną Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; sposób zagospodarowania wynika z zasad ochrony wartości zabytkowych i kulturowych z zakazem zmniejszania powierzchni parku. Podstawowym

przeznaczeniem tych terenów jest zieleń urządzonej w tym o funkcji służącej rekreacji i wypoczynkowi. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także niezbędnej infrastruktury.

Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” dodatkowo wskazano reżim ochronny wynikający z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego na tych obszarach.

Część terenów **ZP** objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Na obszarze gminy w ramach strefy otwartej wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

XIII. Tereny rolne, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **R** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo. Występują na całym obszarze gminy. Część terenów **R** objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, na obszarze **R**:

- dopuszcza się lokalizowanie budowli rolniczych, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- dopuszcza się lokalizację siedliska rolnego z zabudową zagrodową, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3.;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami związanymi z funkcjonowaniem tych obiektów;
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, budowli, obiektów liniowych, urządzeń budowlanych i innych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury technicznej, z wyłączeniem możliwości lokalizacji wież elektrowni wiatrowych (dopuszcza się możliwość lokalizacji śmigła);
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się lokalizację dróg – dojazdów do gruntów rolnych i leśnych;
- dopuszcza się lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.

Ponadto Studium utrzymuje istniejącą zabudowę położoną w obrębie terenów rolnych.

XIV. Tereny obniżeń dolinnych, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **RE** – obejmują obszary położone w dolinie rzek Raciążnicy i Sierpniczy. Część terenów **RE** objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Zawierają się wśród nich zwarte kompleksy leśne, łąki, pastwiska, a także niewielkie enklawy gruntów ornych.

Na terenach **RE**:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń małej retencji na rzece Sierpniczy oraz Raciążnicy;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- wprowadza się zakaz wykorzystywania terenów położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych dla celów rekreacyjno- wypoczynkowych,

- wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych i budowli opisanych powyżej.

XV. **Tereny wód**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych rzek: Sierpienica, Raciążnica oraz pozostałych cieków. Zagospodarowanie tych terenów może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów liniowych, urządzeń budowlanych, sieci, instalacji i dróg związanych z budową, funkcjonowaniem i demontażem elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej im infrastruktury na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Część terenów W objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, jednak nie wprowadza się dla tych terenów dodatkowych ograniczeń. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

XVI. **Tereny lasów**, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Część terenów ZL objęta jest strefą ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zakres ograniczeń zawarto w rozdziale 2.3. Lokalizację strefy wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. Ponadto zawierają się wśród nich obszary szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Występują na obszarze całej gminy.

Na terenach **ZL**:

- dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, z ograniczeniami, o których mowa w rozdziale 2.3;
- dopuszcza się lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dróg lokalnych i dojazdowych.

2.2. BILANS TERENU

Tabela 1: Bilans terenu

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Pow. [ha]	%	
Strefa zainwestowania	M/U - Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej	109,93	0,59	9
	M-1 – Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej	547,69	2,95	
	M-2 – Tereny zabudowy zagrodowej	167,12	0,9	
	UP - Tereny wydzielonych usług publicznych	12,5	0,07	
	AG – Tereny aktywności gospodarczej	31,15	0,17	
	AG-R - Tereny rolniczej aktywności gospodarczej	19,3	0,1	
	IT – Tereny infrastruktury technicznej	1,7	0,01	
	RW - Tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	249,32	1,34	
	K – Tereny komunikacji	502,2	2,7	
	PE – Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	1,5	0,01	
	ZC – Tereny cmentarzy	3,5	0,02	

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Pow. [ha]	%	
	ZP – Tereny zieleni urządzonej	24	0,13	
Strefa otwarta	R – Tereny rolne	11864,24	63,84	91
	RE – Tereny obniżeń dolinnych	3202,07	17,23	
	ZL – Tereny lasów	1810,63	9,74	
	W - Tereny wód	36,15	0,19	

Źródło: Opracowanie własne

W oparciu o powyższy bilans terenu określono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w Studium. Wartość ta niemalże 4-krotnie przekracza prognozowaną liczbę ludności w 2030 roku.

2.3. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW

Strefa ochronna elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Jej zasięg wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna” i wyznaczono na podstawie dokumentów planistycznych zawierających między innymi analizy akustyczne. Granicami stref ochronnych są przeważnie widoczne w terenie obiekty topograficzne np. ściana lasu, granica drogi, rzeka, granica zabudowy lub niewidoczna w terenie granica gminy. W przypadku elektrowni wiatrowych Milewo–Osiek Piaseczny granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest zasięg oddziaływania akustycznego – izofona 45dB.

- Dla terenów M-1, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług publicznych (szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej), przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych.
- Dla terenów M-2, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie zamiany przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na funkcję usługową (w tym usług publicznych) lub na cele wyłącznie mieszkaniowe niezwiązane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.
- Dla terenów UP, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie zamiany sposobu dotychczasowego użytkowania (jednostki OSP) i zakazie zmiany przeznaczenia na inne funkcje np. mieszkaniowe, oświaty, opieki, zdrowia itp.
- Dla terenów ZP, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.
- Dla terenów R, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu, zabudowy produkcyjnej, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych.
- Dla terenów ZL, objętych tą strefą, ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi oraz przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe.
- Dla terenów AG, objętych tą strefą ograniczenia polegają na zakazie lokalizowania i urządzania mieszkań służbowych i właścicieli.

- Dla terenów RE, objętych tą strefą wprowadza się zakaz wykorzystywania dla celów rekreacyjno- wypoczynkowych.

Pozostałe ograniczenie dla zabudowy

- Strefa kontrolowana gazociągu tranzytowego DN 1400 „Jamał Rosja – Polska - Niemcy”. Szerokość strefy oraz zasady zagospodarowania w niej regulują przepisy odrębne.
- Obszar chronionego krajobrazu „Równina Raciążska”. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przyrody i odnoszą się między innymi do takich zagadnień jak:
 - realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu;
 - wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - zmiana stosunków wodnych;
 - likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
 - ograniczenia w lokalizowaniu obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyłączeniem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Obiekty i obszary wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących prawa wodnego.
- Obszary położone w strefie sanitarnej cmentarza. Ograniczenia dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych, dotyczących cmentarza.

Tereny te wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenów funkcjonalnych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Studium sugeruje przyjęcie następujących wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów przeznaczonych do zainwestowania:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy,
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnych,
- minimalną powierzchnię działki budowlanej.

Wartości tych wskaźników odnoszą się do nowej zabudowy i winny być doprecyzowywane na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dopuszczeniem w uzasadnionych przypadkach odstępstw od wartości zaproponowanych w studium. Wskaźniki te mają charakter postulatywny.

Maksymalna wysokość zabudowy dotyczy głównej bryły budynków, dopuszcza się przekroczenie wysokości w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub funkcjonalnymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy. Uszczegółowienie tego wskaźnika oraz wskazanie lokalnych dominant wysokościowych należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

Wszystkie obiekty (wieże, kominy, maszty, słupy itp.) o wysokości 50,00 m npt i większej wymagają zgłoszenia i oznakowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3.1 W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium ustala:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy we wsiach Zawidz Kościelny, Słupia, Jezewo, Zawidz Mały, Kosemin, Zgagowo, Mańkowo, Stropkowo, Wola Grąbiecka, Mańkowo;
- tworzenie zwartych kompleksów zabudowy zagrodowej z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń - dogęszczenie istniejącej zabudowy;
- zabrania się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi na terenach **RW**,
- wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych na terenach **R, ZL**
- dopuszczenie przebudowy, remontu i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych);
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać 12 m dla terenów oznaczonych symbolem: M/U, M-1, M-2,
- sugerowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, do określenia w planie miejscowym wynosi:
 - 40% dla terenów oznaczonych symbolem: M/U;
 - 50% dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 30% dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
- sugerowana minimalna powierzchnia działki budowlanej, do określenia w planie miejscowym wynosi:
 - 800 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M/U;
 - 2000 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-1;
 - 3000 m² dla terenów oznaczonych symbolem: M-2;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy i ogrodzeń, pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach cieków, wzdłuż rzeki Raciążnicy jak również rowów melioracyjnych i innych cieków, w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- wolny od zabudowy o charakterze mieszkaniowym pozostaje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujący się w dolinie rzeki Sierpienicy.

3.2 W ZAKRESIE USŁUG I PRODUKCJI

W zakresie usług i produkcji Studium określa:

- na terenach AG, AG-R zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych itp. z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagana jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na terenach M/U, M-1;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenach M/U.
- wysokość nowej zabudowy na terenach AG, AG-R do określenia w planach miejscowych;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 30% dla terenów oznaczonych symbolem: AG, AG-R;
- wielkość nowowydzielanych działek do określenia w planach miejscowych;

- konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny produkcyjne należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z terenów produkcyjnych;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach cieków, wzdłuż rzeki Raciążnicy jak również rowów melioracyjnych i innych cieków, w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych;
- wolny od zabudowy produkcyjnej i usługowej pozostaje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią znajdujący się w dolinie rzeki Sierpienicy.

3.3 W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH NA TERENACH ROLNICZYCH

W zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych Studium ustala:

- szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy terenu zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- rozmieszczenie elektrowni wiatrowych musi spełniać wymagania dotyczące dopuszczonych poziomów hałasu na terenach, na których te poziomy są określone;
- zakaz zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-rekreacyjnej, usługowej związanej z pobytem ludzi oraz zagrodowej w terenach **RW** oraz strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.

3.4 W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYKI ORAZ REKREACJI

W zakresie usług turystyki oraz rekreacji Studium ustala:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach oznaczonych symbolem M-1, z wyłączeniem lokalizacji obszarów położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych, wskazanych na rysunku studium. W strefie tej obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy rekreacji indywidualnej.
- budowę, przebudowę i remont istniejących ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji;
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:
 - 9 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 12 m dla zabudowy usług turystyki;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:
 - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 40% dla zabudowy usług turystyki;
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, możliwość zakładania nowej;
- zachowanie oraz możliwość lokalizacji nowych szlaków turystycznych.

3.5 W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- możliwość wyznaczania terenów górniczych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrekultywowaniu preferuje się wykorzystanie leśne.

3.6 W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w Studium ustala się ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego:

Dla obszarów i obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, układ budynków i sposób zagospodarowania terenu;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem zharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych;
- dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów;
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

Dla czytelnie zachowanego historycznego układu ruralistycznego wsi Zawidz Kościelny obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są: historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym;
- w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania historycznych zasad zagospodarowania;
- zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony.

Dla zachowanych historycznych układu zespołów dworsko-parkowych obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej;
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy;
- postuluje się rewaloryzację parków w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Dla obszarów historycznych cmentarzy obowiązuje:

- przedmiotem ochrony jest historyczna lokalizacja oraz zieleń;
- postuluje się rehabilitację cmentarzy w ich historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny.

Dla obiektów archeologicznych obowiązuje:

- dla zinwentaryzowanych stref ochrony archeologicznej (poza wpisanymi do rejestru zabytków archeologicznych) (zaznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki i polityka przestrzenna”) zasady realizacji prac budowlanych regulują przepisy odrębne;
- tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej.

3.7 W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala:

- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich przebudowy, remontu i konserwacji;
- dopuszczenie możliwości lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym energetycznej i teletechnicznej;
- wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu, zabudowy produkcyjnej, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych na terenach **RW** oraz strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.

3.8 W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium ustala:

- włączenie do systemu przyrodniczego gminy kompleksów leśnych oraz dolin następujących rzek i cieków: Sierpienica, Raciążnica oraz innych cieków, (jako lokalnych korytarzy ekologicznych), mozaiki łąk, obszarów wodno-błotnych, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu;
- zachowanie istniejących form ochrony przyrody: obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne, pomnik przyrody;
- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie oraz znajdują się poza strefą ochronną elektrowni wiatrowych na wniosek władających;
- wprowadzenie zakazu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu i leśnictwu, zabudowy produkcyjnej w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych.

3.9 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- utrzymanie istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnia ścieków, itp.) wraz z możliwością ich przebudowy i remontu, a także budowę nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy,
- utrzymanie stref technicznych, wolnych od zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi i branżowymi dla:
 - napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 i 30 kV;
 - napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN-1400 („Jamał Rosja – Polska-Niemcy”).

3.10 TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na obszarze gminy Zawidz nie wskazuje się terenów całkowicie wyłączonych spod zabudowy.

4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium ustala następujące kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych:

- Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
- Ochrona powietrza atmosferycznego.

- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb.
- Ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami.
- Ochrona walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte kierunki należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych o randze regionalnej.
- Ochrona istniejących oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy).
- Obszary i obiekty ochrony przyrody.
- Zasady ochrony powierzchni ziemi.
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego.
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.
- Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
- Zasady ochrony akustycznej.
- Zasady ochrony zwierząt i roślin.
- Zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

4.1 SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY ZAWIDZ

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza komponentów środowiska oraz ich znaczenie i rozmieszczenie przestrzenne wskazuje, że system przyrodniczy gminy Zawidz oparty jest przede wszystkim na:

1. obszar nadrzędny – tereny będący częścią Obszaru Chronionego Krajobrazu Równina Raciążska;
2. obszary wspomagające:
 - tereny leśne – obszar regeneracji wymiany powietrza o znaczeniu ponadlokalnym,
 - rzeka Sierpienica (taras zalewowy i nadzalewowy) główne osie hydrologiczne,
3. obszary uzupełniające – tereny rolnicze, doliny pozostałych cieków wodnych, zarośla, zarzewienia i zakrzewienia, tereny zieleni urządzonej, tereny cmentarzy.

W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, system ten współtworzą tereny oznaczone symbolami: R, RE, ZL, ZP, ZC.

Przedstawiony system przyrodniczy jest nieznacznie przekształcony, ze względu na niski stopień urbanizacji jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę w planach miejscowych łąk i pastwisk, głównie w dolinie Raciążnicy oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu rzek i cieków, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Na terenach rolnych oznaczonych symbolami R, Re zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywne nawożenie i uprawa ziemi.

4.2 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Zawidz są:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Równina Raciążska”,
- 16 użytków ekologicznych,
- pomnik przyrody.

Opis ww. obszarów i obiektów ochrony prawnej znajduje się w Części I Studium – Uwarunkowania.

Obszary i obiekty te zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Zasady ochrony ww. form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

W stosunku do istniejących form ochrony przyrody obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych aktach prawnych, które są dokumentami nadrzędnymi w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają podstawowe kierunki ochrony środowiska i przyrody na terenie gminy Zawidz i winny być uwzględniane w aktach prawa miejscowego i decyzjach administracyjnych.

4.3 PROPONOWANE OBIEKTY I OBSZARY DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

Na terenie gminy Zawidz nie wskazuje się obszarów i obiektów do objęcia są formami ochrony przyrody.

4.4 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium ustala zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem prac eksploatacyjnych prowadzonych na wyznaczonych terenach górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze gminy i regionu;

Na terenie gminy Zawidz znajdują się perspektywiczne złoża surowców mineralnych. Studium dopuszcza możliwość wyznaczania nowych terenów eksploatacji surowców w obrębie rozpoznanych złóż zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zakończeniu eksploatacji wprowadza się obowiązek rekultywacji terenu wyrobiska. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne lub leśne.

4.5 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego w Studium postuluje się:

- ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) i niskiej emisji rozproszonej komunalno – bytowej, poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii,
- ograniczenie emisji ze źródeł komunikacyjnych – wprowadzanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu pasa zieleni izolacyjnej

4.6 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala:

- zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości ogrodzeń od brzegów cieków i zbiorników wodnych;
- ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej;
- odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, o ile nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej m.in. poprzez podłączenie terenów zwartej zabudowy do zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;

- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji,
- utrzymanie stref ochronnych ujęć wody.

4.7 ZASADY OCHRONY PRZED POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI

W zakresie ochrony przed polami elektroenergetycznymi w Studium informuje się o:

- obszarach uciążliwości projektowanej elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 kV,
- obszarach uciążliwości w pobliżu projektowanych elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem „Kierunki i polityka przestrzenna”,
- stację elektroenergetyczną GPO dla potrzeb odbioru energii pochodzącej z elektrowni wiatrowych należy zlokalizować w sposób zapewniający minimalizację jej wpływu na środowisko,
- generalne zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi wynikają z przepisów odrębnych.

Preferowaną lokalizacją nowych stacji bazowych telefonii komórkowej są tereny aktywności gospodarczej (AG).

4.8 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY PRZED HAŁASEM

W zakresie ochrony akustycznej Studium:

- postuluje poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego;
- wyznacza strefy wolne od zabudowy mieszkaniowej od projektowanych elektrowni wiatrowych na terenach **RW**;
- wprowadza ograniczenia w zabudowie na terenach objętych strefą ochronną elektrowni wiatrowych, wskazanych na rysunku studium;
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku są ustalone w przepisach odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem.

4.9 ZASADY OCHRONY ZWIERZĄT I ROŚLIN

W zakresie działań podejmowanych w ramach planowania i gospodarki przestrzennej a dotyczących ochrony roślin i zwierząt obowiązują m.in.:

- zachowanie cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymanie równowagi przyrodniczej, w tym ochrona obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (system przyrodniczy, obszary i obiekty ochrony przyrody),
- zapobieganie zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody oraz abiotycznych elementów środowiska, realizowane poprzez ustalenia opisane w podrozdziałach powyżej (zasady ochrony elementów środowiska).

4.10 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony walorów przyrody i krajobrazu kulturowego w Studium ustala się:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych (dolina Raciążnicy);
- wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Zawidza Kościelnego poprzez ochronę układu ruralistycznego;
- zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową, w szczególności otwartych obszarów widokowych, o walorach krajobrazowych oraz stref krajobrazowych, wykorzystywanej rolniczo, doliny Raciążnicy;
- rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.

4.11 ZASADY W ZAKRESIE OCHRONY UZDROWISK

Na terenie gminy Zawidz obszary uzdrowiskowe nie występują.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

5.1 GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych budynków dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, ,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

Dla zachowania spuścizny kulturowej postulowane jest:

- w rejonie historycznego centrum miejscowości Zawidz Kościelny należy przewidzieć ochronę układu lokacyjnego ruralistycznego wsi oraz zabudowy o wartościach historycznych, architektonicznych i zabytkowych; ochrona taka powinna być wskazana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- kształtowanie zwartej struktury miejscowości Zawidz Kościelny i Słupia w oparciu o tradycyjne miejsca koncentracji usług i życia publicznego (rynki, place) oraz ograniczanie zabudowy rozproszonej deformującej ich panoramy i historyczne układy przestrzenne,
- zakaz obudowywania dróg, lasów, parków i dolin rzecznych w przypadkach mających wpływ na deformację krajobrazu kulturowego, szczególnie dotyczy terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Równina Raciążska”, okolic cmentarzy i parków,
- nawiązanie nowej zabudowy (skali zabudowy i zagospodarowania terenu) do charakteru i skali zabudowy istniejącej (ochrona sylwet),
- kontynuowanie i odtwarzanie alei przydrożnych, będących elementem tradycyjnego pejzażu Polski,
- zakaz lokalizowania w sąsiedztwie obiektów zabytkowych budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.

5.2 OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

Tabela 2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

LP. i nr na rysunku	Miejscowość	Obiekt	Numer rejestru zabytków	Data wpisu
1	Jeżewo Poświętne	Kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja, 1 poł. XVI w., 1740 wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 metrów	159/731/62W	07.05.1962
2	Majki	Zespół dworski, 2 poł. XIX/XX w. – dwór, - park wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej - 100 m od granic parku	562	28.08.1987
3	Skoczkowo	Park dworski krajobrazowy, 2 poł. XIX w. wraz ze strefą ochrony krajobrazowej 100 m od granic parku	571	01.09.1987
4	Słupia	Kościół parafialny p.w. św. Jakuba, murowany, wzniesiony w 1876 – 1884, styl neogotycki wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w odległości 150 m od muru cmentarnego	239	29.01.1979
5	Zawidz Kościelny	Kościół parafialny p.w. św. Marcina, drewniany, z 1742, Dzwonnica, drewniana, z 2 poł. XIX w. Cmentarz przykościelny	152/601/62W	04.04.1962
6	Zgagowo	Park dworski, z poł XIX w., przekształcony na pocz. XX w. wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej – 100 m od granic parku	570	02.09.1987
7	Gutowo Stradzyno	Zespół dworsko-parkowy z 1 połowy XIX w.	243/1515/75W	22.05.1975
8	Szumanie	Stanowisko archeologiczne nr 1 (AZP 45-55/7) - osada z okresów przedrzymskiego i wpływów rzymskich oraz wczesnego średniowiecza (oznaczone na rysunku nr 242)	434/1060W	20.06.1974

Źródło: Dane WKZ Delegatura Płock

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

5.3 OBIEKTY BĘDĄCE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków został przedstawiony poniżej.

Tabela 3: Wykaz obiektów i obszarów znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

LP. i nr na rysunku	Miejscowość	Obiekt
1a	Gutowo Górki	Wiatrak, ob. Młyn elektryczny, drewniany z końca XIX w.
2a	Jeżewo Poświętne	Cmentarz parafialny
3a	Kosemin	Wiatrak, typ koźlak, ob. Młyn elektryczny, drewniany z 2 połowy XIX w.
4a	Słupia	Kaplica przedpogrzebowa na terenie cmentarza
5a	Słupia	Ogrodzenie cmentarza przykościelnego
6a	Słupia	Cmentarz parafialny, przełom XIX/XXw.
7a	Zawidz Kościelny	Cmentarz parafialny
8a	Zawidz Kościelny	Cmentarz epidemiologiczny
9a	Zawidz Kościelny	Układ ruralistyczny miejscowości Zawidz Kościelny

Źródło: WUOZ w Warszawie

Obiekty i obszary znajdujące się w rejestrze oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków o walorach historycznych lub architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur. Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych. Wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

5.4 ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje 399 stanowisk archeologicznych, których wykaz umieszczono w załączniku do części „Uwarunkowania”. Lokalizację wszystkich stanowisk pokazano na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Najcenniejszym i najlepiej rozpoznany obiekt archeologiczny w gminie jest stanowisko numer 7 we wsi Szumanie (na obszarze arkusza AZP 45-55). Jest to osada z okresów przedrzymskiego i wpływów rzymskich oraz wczesnego średniowiecza. Stanowisko to datowane jest na I w. pne – IV w. n.e. (osady późnolateńskiej i rzymskiej) oraz X-XIII w. (osady wczesnośredniowiecznej). Obiekt ten wpisany został do rejestru zabytków 20.06.1974 r., pod numerem 434/1060 W.

5.5 STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

II.5.1.1. Obszary wskazane do ochrony w formie stref ochrony konserwatorskiej

Studium proponuje wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej obejmujących tereny posiadające wartości kulturowe i krajobrazowe, przedstawiono je na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. W części I studium „Uwarunkowania” przedstawiono szczegółowo zasoby kulturowe w gminie.

Propozycje wprowadzenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje obszary najcenniejszych zabytków i zespołów zabytkowych wraz z najbliższym otoczeniem: kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja w Jezewie, zespół dworski w Majkach Małych, park dworski krajobrazowy w Skoczkanie, kościół parafialny p.w. św. Jakuba w Słupi, kościół parafialny p.w. św. Marcina, dzwonnica, cmentarz przykościelny w Zawidzu Kościelnym, park dworski w Zgagowie, zespół dworsko-parkowy w Gutowo Stradzyno. Wszystkie ww. obiekty wpisane są do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy i jej pozostałości,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących,
- sposób prowadzenia prac inwestycyjną mogących mieć wpływ na obiekt wpisane do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne.

Zasięg strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej pokrywa się ze wskazanymi na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” obszarami i obiektami wpisanymi do Rejestru Zabytków.

Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Zawidz Kościelny
Obejmuje fragment wsi Zawidz Kościelny wskazany na Ryc. 1



Ryc. 1 Zasięg układu ruralistycznego wsi Zawidz Kościelny

Źródło: Opracowanie własne

Na terenach objętych strefą ochrony planistycznej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Zawidz Kościelny ustala się:

- zachowanie i konserwację zabytkowej zabudowy, posiadającej walory kulturowe, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania – układ ulic, dróg, placów,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,
- zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, zieleń, układ wodny,
- dostosowanie nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej, intensywności zabudowy do lokalnej tradycji budowlanej lub lokalnie zakaz nowej zabudowy,
- usunięcie obiektów dysharmonizujących.

Strefa obserwacji archeologicznych

Obejmuje: obszary o możliwym (na podstawie badań lub przekazów archiwalnych) występowaniu podziemnych warstw kulturowych. Stanowią ją stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych.

Na terenach objętych strefą obserwacji archeologicznych ustala się wykonanie wyprzedzająco, przed podjęciem prac ziemnych archeologicznych badań wykopaliskowych lub zapewnienie dozoru archeologicznego (stosownie do przepisów odrębnych).

Postuluje się, aby tereny, na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zdecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych planach miejscowych,
- prowadzenie działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od ww. czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1 CELE POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania i celów podróży w gminie,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców.

6.2 KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

6.2.1 Kierunki rozwoju systemu drogowego

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, wzięto pod uwagę w szczególności podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawidz (2000 r.),*
- *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (2004 r.)*
- *Studium techniczno-ekonomicznym przebudowy drogi krajowej nr 10 Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk do parametrów drogi ekspresowej, część III Toruń – Płońsk (20002 r.).*

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (droga główna ruchu przyspieszonego - docelowo ekspresowa, główna i zbiorcza), do którego wejdą droga krajowa, wojewódzka i większość dróg powiatowych, mające znaczenie ponadlokalne oraz lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzone przez pozostałe drogi powiatowe oraz gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i ważniejszym wewnętrznym. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie ograniczona, w szczególności w przypadku drogi krajowej oraz wojewódzkiej, i będzie mogła odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie¹.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami podstawowego układu drogowego będą:

- droga krajowa nr 10 (Szczecin – Piła – Bydgoszcz – Toruń – Płońsk), klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). Planowana jest przebudowa tego ciągu do klasy drogi ekspresowej (S). Przebieg projektowanej trasy S-10 będzie pokrywał się z obecnym poza niespełną 3 km. odcinkiem pomiędzy Żytowem i granicą gminy. Wpłyne to na zmianę przebiegów lokalnych dróg poprzecznych powiatowych i gminnych w rejonach obecnych skrzyżowań w celu zapewnienia wymagań w zakresie

¹ Obecnie reguluje to Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. 99.43.430)

dostępności do drogi i odstępów między skrzyżowaniami, określonych w obowiązujących przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Planowana jest budowa węzła w Szumaniach, w rejonie obecnego skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 561.

- droga wojewódzka nr 561 (Szumanie – Zawidz Kościelny – Biezuń), klasy drogi głównej (G). Nie jest planowana budowa obwodnicy Zawidza Kościelnego. Nowe skrzyżowania powinny być sytuowane z uwzględnieniem odległości między skrzyżowaniami, określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych dla dróg publicznych. Droga obsługiwać będzie także zabudowę, przy czym należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna wynosić nie mniej niż 20 m.

- drogi powiatowe klasy drogi zbiorczej (Z):
 - nr 3738W o przebiegu Rościszewo – Kosemin – Żabowo – Szumanie,
 - nr 3743W o przebiegu Zawidz Kościelny – Osiek Włostybory – (Koziebrody), gm. Raciąż,
 - nr 3759W o przebiegu Szumanie – Słupia - Bielsk,
 - nr 3740W o przebiegu Kosemin – Budy Osieckie – granica województwa – (Koziebrody),
 - nr 3741W o przebiegu Lelice – Rogienice – Grąbiec – Rzeszotary – Zawady,

Wszystkie drogi układu podstawowego będą drogami jednojezdniowymi, z wyjątkiem S-10 (docelowo dwujezdniowa).

Dla ww. dróg krajowej, wojewódzkiej i powiatowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwości przestrzenne ich budowy, rozbudowy i przebudowy, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich klas, w szczególności szerokości jezdni i dostępności oraz z uwzględnieniem ograniczenia oddziaływania hałasu drogowego i zabezpieczeń akustycznych.

Zgodnie z przepisami², istniejący fragment drogi krajowej DK-10, na odcinku Żytowo – granica gminy, po włączeniu do ruchu projektowanego odcinka drogi S-10 zostaje zaliczony do dróg gminnych, niemniej z uwagi na układ dróg i spójność sieci dróg powiatowych, postuluje się, aby istniejący odcinek drogi krajowej, został zaliczony do kategorii dróg powiatowych.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych klasy (L):
 - nr 3701W o przebiegu Stacja Kolejowa Zawidz – droga nr 561,
 - nr 3739W o przebiegu Rościszewo – Jaworowo,
 - nr 3742W o przebiegu Goleszyn – Dziembakowo – Borkowo – Zgagowo,
 - nr 3744W o przebiegu Osiek Włostybory – Chabowo,
 - nr 3745W o przebiegu Jeżewo – droga 561,
 - nr 3748W o przebiegu Zawidz – Stacja Kolejowa Zawidz,
 - nr 3745W o przebiegu Jeżewo – droga 561,
 - nr 3748W o przebiegu Zawidz – Stacja Kolejowa Zawidz,
 - nr 3747W o przebiegu Jeżewo – Młotkowo,
 - nr 3749W o przebiegu Stacja Kolejowa Zawidz - Mieszaki – droga 10,
 - nr 3755W o przebiegu Jeżewo – Krajewice Duże,
 - nr 3756W o przebiegu Słupia – Schabajewo,
 - nr 3757W o przebiegu Majki Duże – droga 10,
 - nr 3758W o przebiegu Lelice – Majki – Słupia,
 - nr 3013W o przebiegu Pólka Raciąż-Pijawnia-Jaworowo,
 - nr 2995W o przebiegu Giżyno – Tłubice – Słupia,
 - nr 6914W o przebiegu Drobin-Lelice.
- rozbudowę i przebudowę dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D),
- budowę nowych dróg gminnych klasy lokalnej (L) i dojazdowej (D), przede wszystkim na terenach planowanego zagospodarowania.

² Obecnie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 07.19.115)

Przedstawione na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium. Nie wskazuje się także dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych, które mogą być realizowane na całym obszarze gminy.

Dopuszcza się korekty przebiegu dróg wszystkich kategorii i klas wskazanych na rysunkach w zakresie wynikającym z analiz szczegółowych oraz przyjętych rozwiązań przestrzennych i technicznych.

Ponadto w zakresie ulic układu obsługującego i dróg wewnętrznych, wskazane jest wyznaczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dróg o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio:

- 15 m dla dróg klasy lokalnej (L),
- 12 m dróg klasy dojazdowej (D),
- dróg wewnętrznych: 6 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 10 m dla terenów zabudowy produkcyjnej, produkcyjno - usługowej i usługowej,
- nie ustala się szerokości ani parametrów dróg dojazdów do elektrowni wiatrowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych, a także dojazdów do pól. Parametry tych dróg wynikać będą z potrzeb technologicznych i funkcjonalnych przedsięwzięcia.

6.2.2 Rozwój komunikacji autobusowej

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy.

Podstawowym kierunkiem przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będzie Sierpc.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 - 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

6.2.3 Rozwój komunikacji kolejowej

W kierunkach rozwoju komunikacji kolejowej gminy przewiduje się utrzymanie oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 27 relacji Sierpc-Nasielsk, z przystankami Zawidz Kościelny i Zawidz.

6.2.4 Transport ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przy pomocy transportu samochodowego.

6.2.5 Ruch pieszy i rowerowy

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Przyjęto że, ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów, wyposażenia w drogi rowerowe (ścieżki rowerowe lub ciągi pieszo-rowerowe) lub pasy rowerowe, wymagać będą drogi układu podstawowego, t.j. droga wojewódzka i drogi powiatowe klasy zbiorczej (Z). Droga krajowa winna być wyłączona z ruchu rowerowego. Na pozostałych drogach niższych klas, z uwagi na mniejszy ruch, rowerem będzie można się poruszać na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych, niemniej w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy dróg rowerowych także i przy tych drogach.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

6.2.6 Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe wskaźniki dla najczęściej występujących rodzajów obiektów.

- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1,5 - 2 miejsc postojowych na parkingu lub w garażu / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1 - 1,3 miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m² p.u. usług,
- dla obiektów administracji i biur minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- dla przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1-2 miejsca postojowe / 1 gabinet lekarski,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 5 – 20 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla hoteli i pensjonatów minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek lub 1 miejsce postojowe / 1 pokój,
- dla obiektów o charakterze produkcyjnym minimum 25 - 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy letniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- dla ogródków działkowych 2 miejsca na 5 działek.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych przepisami³.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

6.3 KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie lub wytworzenie zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi, lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,

³ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U. 99.43.430)

- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami odrębnymi.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i głównej, głównej ruchu przyspieszonego – docelowo ekspresowej) poprzez lokalizację zjazdów z jezdni tych dróg, regulowana jest poprzez przepisy o drogach publicznych.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Zawidz:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

Gmina Zawidz nie posiada aktualnego „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa”.

7.1 ELEKTROENERGETYKA

Na terenie gminy Zawidz znajdują się 2 elektrownie wiatrowe we wsi Rekowo, o mocy do 1,3 MW. Na terenie gminy Zawidz planowana jest budowa elektrowni wiatrowych we wsiach:

- Milewo, Osiek Piaseczny o mocy do 2,5 MW,
- Kęsice, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Rekowo, Majki Małe, Jeżewo, Makomazy, , Słupia, Gołocin, Chabowo Świniary, Mańkowo, o mocy do 4 MW.

Rozwój energetyki wiatrowej na taką skalę spowoduje konieczność budowy sieci elektroenergetycznej niskiego, średniego i być może wysokiego napięcia, a także może zająć konieczność budowy stacji elektroenergetycznej- głównego punktu odbioru energii z elektrowni wiatrowych. Budowę powyższej infrastruktury elektroenergetycznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych dopuszcza się na terenach Gminy, nie wskazując ich dokładnej lokalizacji w Studium.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego założono budowę, przebiegającą przez gminę Zawidz, linii przesyłowej 110 kV relacji Mława – Płock wraz ze stacją GPZ „Zawidz” 110/15kV.

Zasilanie odbiorców indywidualnych oraz przedsiębiorstw z gminy Zawidz w energię elektryczną, do czasu budowy GPZ „Zawidz” odbywać się będzie poprzez napowietrzną sieć elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV wyprowadzoną z GPZ Sierpc (stacja 110/15 kV), położony w sąsiedniej gminie.

Uznaje się, że istniejący system zasilania gminy Zawidz zaspokaja obecne oraz perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne odbiorców indywidualnych, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się poziom napięcia średniego do poziomu 30 i 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

W Studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz przebudowywane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania podziemnych linii kablowych istnieje wobec sieci elektroenergetycznej łączącej elektrownie wiatrowe z krajowym systemem zasilania infrastruktury.

Przebieg projektowanej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Mława - Płock oraz rejon lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej GPZ Zawidz Kościelny, a także obszary rozmieszczenia elektrowni wiatrowych wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.2 GAZOWNICTWO

Gmina Zawidz nie posiada dostępu do sieci gazu przewodowego. Obecnie, z przyczyn ekonomicznych nie ma możliwość budowy sieci gazowej zaopatrującej mieszkańców gminy w gaz ziemny.

Przez teren gminy przebiega tranzytowo gazociąg wysokiego ciśnienia DN-1400 („Jamał Rosja – Polska-Niemcy”), 8.4 MPa wraz z kablem światłowodowym. Z dala od zabudowań wsi Rekowo przy drodze powiatowej 370709W zlokalizowany jest zespół zaporowo-upustowy gazu. Planowana jest budowa drugiego gazociągu Jamał II, który będzie biegł równolegle do istniejącego oraz rozbudowa zespołu zaporowo-upustowego gazu w Rekowiu.

Przebieg istniejącego i planowanego gazociągu „Jamał” wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.3 CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy.

Gmina nie posiada zorganizowanego systemu ciepłowniczego.

Zakłada się, że budownictwo mieszkaniowe, zakłady usługowe, produkcyjne oraz obiekty publiczne ogrzewane będą z kotłowni lokalnych, opalanych gazem płynnym, olejem lub paliwami stałymi, biomasą.

Źródła ciepła na terenie gminy Zawidz winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

7.4 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Bilans zapotrzebowania na wodę tylko do celów komunalnych obliczono w oparciu o następujące założenia dotyczące zużycia wody (bez produkcji i usług):

- jednostkowe dobowe zapotrzebowanie na wodę $q = 175$ l/mieszk.,
- prognozowana liczba mieszkańców w 2030 roku = 6920,

- współczynnik nierównomierności rozbiorów dobowych $N_d = 1,4$,
- współczynnik nierównomierności godzinowych $N_h = 1,8$.

Obliczeniowe średnie zapotrzebowanie na wodę w roku 2030 wyniesie $Q_{\text{srđ}} = 1200 \text{ m}^3/\text{d}$

Maksymalne dobowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{\text{d max}} = 1700 \text{ m}^3/\text{d}$

Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie na wodę wyniesie $Q_{\text{h max}} = 91 \text{ m}^3/\text{h}$

System zaopatrzenia w wodę gminy Zawidz oparty jest na 2 stacjach ujmowania i uzdatniania wody zlokalizowanych w Zalesiu oraz Zawidzu Kościelnym.

Zasobność ujęć wody poszczególnych wodociągów, według pozwoleń wodnoprawnych jest następująca:

- Zalesie $Q_{\text{h max}} = 120 \text{ m}^3/\text{h}$
- Zawidz Kościelny $Q_{\text{h max}} = 41 \text{ m}^3/\text{h}$

Razem $Q_{\text{h max}} = 161 \text{ m}^3/\text{h}$

Dalszy rozwój gminy, zgodnie z przyjętym kierunkiem nie będzie wymagał podjęcia działań mających na celu zbilansowanie niedoboru wody. Wydajność istniejących ujęć wody całkowicie wystarczy na pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców gminy.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w Studium poziom liczby mieszkańców gminy nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody.

Teren przeznaczony pod studnie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój przestrzenny gminy będzie wymagał systematycznej przebudowy lub remontu niektórych odcinków magistrali wodociągowych) a także rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieuźbrojonych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Lokalizację ujęć wody przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.5 GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Obecnie ścieki z obszarów wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej w Zawidzu Kościelnym oraz w Majkach Małych. Docelowo oczyszczalnia w Zawidzu Kościelnym będzie odbierać ścieki wyłącznie z Zawidza Kościelnego. W najbliższych latach nie planuje się rozbudowy sieci poza miejscowość gminną ze względu na ograniczoną przepustowość oczyszczalni.

Kluczowe dla gospodarki ściekowej gminy Zawidz jest utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń z uwagi na małe przepływy w rzece Sierpienicy oraz Raciążnicy, która jest odbiornikiem wód wychodzących z oczyszczalni.

Docelowo należy systemem kanalizacji objąć fragmenty wsi graniczących z Zawidzem Kościelnym, w szczególności Zawidz Mały, Żabowo, Osiek, Zgagowo nowe, Zgagowo Wieś. W pozostałych wsiach należy wprowadzić indywidualny lub grupowy system oczyszczania ścieków.

Lokalizacje oczyszczalni ścieków w Zawidzu Kościelnym i Majkach Małych wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

7.6 WODY DESZCZOWE

Problem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dotyczy głównie terenów niewyposażonych w sieć kanalizacji ogólnospławnej (obszar całej gminy z wyłączeniem Zawidza Kościelnego), a także na obszarach dogęszczającej się zabudowy.

Realny, prognozowany rozwój gminy nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. Należy rozważyć

wprowadzenie na terenach intensywnie zabudowanych ograniczeń w zasklepieniu powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna działki powinna wynosić nie mniej niż 50%.

7.7 ODPADY KOMUNALNE

Na terenie gminy Zawidz nie ma oraz nie planuje się lokalizacji składowisk odpadów komunalnych.

Z dniem 1 lipca 2013 r. gmina jest właścicielem wszystkich odpadów wytwarzanych na jej terenie i odpowiada za ich wywóz. Organizacja systemu odbioru odpadów jest zgodna z rozwiązaniami systemowymi zakładanymi w polskim prawie. Na terenie gminy Zawidz nie wskazano miejsca gminnego punktu selektywnego zbierania odpadów. Odpady o takim charakterze będą bezpośrednio odbierane od mieszkańców dwa razy w roku. Niemniej nie wyklucza się, że w przyszłości miejscem zbiórki takich odpadów może być zorganizowane przy oczyszczalni ścieków.

7.8 TELEKOMUNIKACJA

Potrzeby mieszkańców gminy Zawidz w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnej są w pełni zaspokojone. Gmina posiada rozwiniętą sieć telekomunikacyjną opartą na istniejącej sieci kablowej, napowietrznej i światłowodowej.

Zakłada się, że łączność bezprzewodowa zapewniona będzie na obszarze całej gminy. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym Studium, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych.

Dopuszcza się budowę ponadlokalnych sieci telekomunikacyjnych.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny dróg gminnych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- tereny ścieżek rowerowych,
- tereny sieci elektroenergetycznych SN i nN wraz z transformatorami i obszarami niezbędnymi do ich budowy i przebudowy,
- tereny stacji ujmowania i uzdatniania wody w Zawidzu Kościelnym oraz Zalesiu, wraz z całą siecią wodociągową,
- teren oczyszczalni ścieków w Zawidzu Kościelnym oraz Majkach Małych wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- tereny szkół (Zawidz Kościelny, Jeżewo, Słupia, Osiek, Grąbiec),
- tereny jednostek straży pożarnej (Zawidz Kościelny, Słupia, Osiek, Kosemin, Milewko, Stropkowo, Młotkowo, Kęsice, Skoczkowo, Makomazy, Mańkowo, Budy Milewskie, Wola Grąbiecka),
- tereny czynnych cmentarzy (Zawidz Kościelny, Słupia, Jeżewo).

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obsługi budowlę infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zielen parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- tereny drogi krajowej (w klasie drogi GP), wojewódzkiej (w klasie drogi G) oraz dróg powiatowych (w klasie drogi Z i L) wraz z obszarami niezbędnymi do ich budowy lub przebudowy,
- teren projektowanego przebiegu drogi krajowej S-10 na odcinku Żytowo – granica gminy,
- tereny projektowanego przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- teren wskazany pod projektowany GPZ Zawidz,
- teren linii kolejowej nr 27 o znaczeniu lokalnym,
- teren gazociągu tranzytowego DN 1400 „Jamał Rosja – Polska - Niemcy” wraz projektowanym terenem drugiej linii tego gazociągu oraz rozbudową stacji zaporowo-upustowej gazu w Rekowie.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

10.1 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie gminy Zawidz nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

10.2 OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² W

Na terenie gminy Zawidz nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

10.3 OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Zawidz, obszary przestrzeni publicznych, przez co należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, nie występują.

10.4 NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Dla terenów górniczych, opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpi zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku sporządzania planu miejscowego ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Gminy po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych, koncesji, wskazujących na zasięg terenu górniczego.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na terenie gminy Zawidz przewiduje się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące następujące wsie lub ich fragmenty: Kęsice, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Rekowo, Majki Małe, Grąbiec, Żytowo Jeżewo, Makomazy, Ostrów, Majki Duże, Słupia, Gutowo Górki, Gołocin, Chabowo Świniary, Mańkowo, Kosmaczewo, Kowalewo Nowe. Plan miejscowy dla tych miejscowości dotyczył będzie głównie przeznaczenia terenów dla celów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obejmować będzie strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, polegających m.in. na zakazie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, przeznaczenia terenów na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe, lokalizacji nowych budowli rolniczych oraz nowej zabudowy zagrodowej, w tym zabudowy gospodarczej i inwentarskiej służącej rolnictwu, zabudowy produkcyjnej, wykonywania nowych zbiorników wodnych, zalesiania gruntów rolnych, realizacji obsadzeń alejowych i przydrożnych. W trakcie procedury opracowania planów miejscowych dla tych miejscowości może zająć konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze. Zasięg przestrzenny obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych na potrzeby energetyki wiatrowej ustalony zostanie po ostatecznym przesądzeniu miejsc lokalizacji elektrowni.

Na obszarze gminy Zawidz tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ze względu na planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcyjnej i usługowej występują we wsiach Zawidz Kościelny. Dodatkowo lokalizacja w planie miejscowym funkcji nierolniczej na terenach M-1 będzie wymagała uzyskania takiej zgody.

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią niewielkie powierzchniowo obszary, całkowita ich powierzchnia (z wyłączeniem terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych i infrastruktury technicznej im towarzyszącej) wynosi 13,76 ha.

Każdorazowo przed sporządzeniem planu wójt gminy Zawidz wykona analizę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”, z wyłączeniem obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych, gdyż posadowienie turbin nie zostało jeszcze ostatecznie przesądzone.

Na obszarze gminy Zawidz nie wskazuje się gruntów leśnych, dla których nastąpi zmiana przeznaczenia na cele nieleśne.

12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Funkcja rolnicza jest priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy Zawidz.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem R – tereny rolne oraz RE – tereny obniżeń dolinnych. Stanowią je głównie tereny trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk) oraz w mniejszym stopniu gruntami ornymi, w części zmeliorowanymi.

Podstawowym przeznaczeniem terenów lasów są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem ZL – tereny lasów. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia

dotychczasowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urzędzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

13. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej dla rzeki Sierpienicy sporządził studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, w którym wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Dla Sierpienicy dotychczas nie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, stąd studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej zachowuje swoją moc. W studium tym wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1% oraz 5%. Na obszarze gminy zasięgi te pokrywają się ze sobą. Pojedyncze zabudowania w północnej części miejscowości Petrykozy (2 zabudowania) i jedno w miejscowości Słupia, położone w strefie zalewania wodą 0,5%, 1% i 5%. W strefie tej znalazł się także niezabudowany fragment obszaru wpisanego do rejestru zabytków, część 100 m strefy ochronnej od granic parku w Majkach.

Zasięg stref szczególnego zagrożenia powodzią 0,5%, 1%, 5% został przedstawiony na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Na terenie gminy Zawidz obszary osuwania się mas ziemnych nie występują.

14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Zawidz obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Zawidz obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy Zawidz w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono obszar wymagające rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania. Wskazuje się do rehabilitacji i/lub przekształceń obszar byłego PGR w Koseminie.

Obszarami na, których Studium wprowadza obowiązek rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie leśne.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji wskazano na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Zawidz występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Obejmują one działki ewidencyjne znajdujące się pod linią kolejową nr 27 relacji Sierpc-Nasielsk.

Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Zasięg terenów zamkniętych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

18. OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANymi Z OGRANICZENIAMi W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W studium, na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” wskazuje się, oznaczone symbolem RW - tereny rolne z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii - elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Tereny te zlokalizowane są w obrębach Kęsice, Krajewice Małe, Krajewice Duże, Rekowo, Majki Małe, Jeżewo, Makomazy, Słupia, Gołocin, Chabowo Świniary, Mańkowo, Osiek Piaseczny i Milewo.

Dla terenów RW w studium wprowadzono strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wskazaną na załączniku graficznym „Kierunki i polityka przestrzenna”. Ograniczenia te szczegółowo opisano w rozdziale 2.1.

19. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Zawidz nie wskazuje się obszarów problemowych.