

**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZREŃSK**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY**

ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały nr VI/46/11  
Rady Gminy w Szreńsku  
z dnia 13 maja 2011 r.

Autorzy Zmiany Studium U. i K.Z.P.

Gł. proj. arch. Wiesława Wiklińska  
członek Okr. Izby Urbanistów w W-wie  
WA – 228

Proj. mgr Katarzyna Świątkowska  
opracowanie graficzne  
Jacek Farski

## **Rok 2010 - 2011**

### **Spis treści Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szeńsk**

<b>I Wstęp</b>	str. 4
<b>II Główne uwarunkowania rozwoju gminy</b>	str. 6
1. Uwarunkowania zewnętrzne	str. 6
2. Uwarunkowania wewnętrzne	str. 7
2.1. Uwarunkowania przyrodnicze	str. 7
2.2. Uwarunkowania kulturowe	str. 8
2.3. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury gospodarczej i społecznej	str. 9
2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	str. 10
2.5. Uwarunkowania demograficzne	str. 10
<b>III Misje i cele rozwoju gminy</b>	str. 11
1. Cele ekonomiczne	str. 11
2. Cele społeczne	str. 11
3. Cele przyrodnicze	str. 11
4. Cele kulturowe	str. 12
5. Cele przestrzenne	str. 12
6. Podnoszenie konkurencyjności i atrakcyjności gminy	str. 13
7. Podnoszenie bezpieczeństwa państwa	str. 13
<b>IV Kierunki polityki przestrzennej</b>	str. 14
1. Strefy	str. 14
2. Obszary	str. 15
3. Tereny	str. 15
<b>V Kierunki zagospodarowania przestrzennego w wydzielonych strefach, obszarach, terenach</b>	str. 16
1. Strefy	str. 16
2. Obszary	str. 24
3. Tereny	str. 30
<b>VI Tereny wyłączone z zabudowy i ograniczenia zabudowy</b>	str. 34
<b>VII Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów</b>	str. 35
<b>VIII Pozostałe ustalenia przestrzenne</b>	str. 36

<b>IX</b>	<b>Obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych lub wskazane do objęcia ochroną oraz zasady ich ochrony i instrumenty realizacji polityki w tych obszarach</b>	str. 37
	1. Prawne formy ochrony	str. 37
	2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony	str. 39
	3. Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego	str. 41
	4. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	str. 41
<b>X</b>	<b>Przestrzeń kulturowa</b>	str. 43
	1. Zabytki architektury i budownictwa	str. 43
	2. Pełna ochrona konserwatorska	str. 43
	3. Ochrona zabytków wpisanych do gminnego rejestru	str. 45
	4. Ochrona krajobrazu kulturowego	str. 48
	5. Ochrona archeologiczna	str. 49
<b>XI</b>	<b>Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej</b>	str. 51
	1. Gospodarka wodna i melioracje	str. 51
	2. Gospodarka ściekowa	str. 54
	3. Gospodarka odpadami komunalnymi i rolniczymi	str. 55
	4. Zaopatrzenie w gaz	str. 56
	5. Zaopatrzenie w energię elektryczną	str. 57
	6. Telekomunikacja	str. 58
<b>XII</b>	<b>Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego</b>	str. 59
	1. Komunikacja drogowa	str. 59
	2. Trasy rowerowe	str. 60
<b>XIII</b>	<b>Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego</b>	str. 60
<b>XIV</b>	<b>Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych</b>	str. 61
<b>XV</b>	<b>Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych</b>	str. 61

## **I WSTĘP**

### 1) Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną podjęcia prac nad opracowaniem Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szreńsk są dwa akty prawne:

- art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 ze zmianami);
- Uchwała nr XIX/81/08 Rady Gminy w Szreńsku z dnia 18 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

### 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego i nie może być podstawą do wydawania decyzji. Ustalenia Studium są natomiast wiążące dla Rady Gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 3) Zagadnienia zawarte w Studium reguluje art.10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium określa:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary objęte ochroną oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów;
- obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

4) Elaborat Zmiany Studium składa się z następujących elementów:

- Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szreńsk – Część tekstowa
- Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szreńsk – Część graficzna - mapa w skali 1:10 000

## II. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne wynikające ze stanu zagospodarowania oraz aktów prawa obowiązujących na terenie gminy - mocne i słabe strony rozwoju gminy.

### 1. Uwarunkowania zewnętrzne – szanse i zagrożenia

szanse rozwoju gminy	zagrożenia rozwoju gminy
<ul style="list-style-type: none"><li>- działania na rzecz integracji z Unią Europejską,</li><li>- wprowadzenie w życie „Paktu dla rolnictwa i obszarów wiejskich”,</li><li>- wdrażanie reformy samorządowej, wzrost dochodów gminy,</li><li>- dalszy spadek stopy inflacji i oprocentowania kredytów,</li><li>- utrwalanie się przekształceń własnościowych i restrukturyzacji gospodarki,</li><li>- korzystne przemiany prawne dot. finansów gmin, wzrost udziału gmin w podatkach od osób fizycznych i prawnych,</li><li>- wdrażanie reformy ubezpieczeń, oświaty, służby zdrowia,</li><li>- udział gminy w strukturze obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- nieukształtowana polityka państwa w stosunku do rolnictwa,</li><li>- utrzymywanie się wysokooprocentowanych kredytów,</li><li>- słabe zainteresowanie kapitału zagranicznego inwestowaniem na obszarach wiejskich,</li><li>- znaczne zwiększenie zadań własnych gminy (oświata, służba zdrowia) bez zapewnienia wystarczających środków finansowych, pogłębiające się niedoinwestowanie sfery budżetowej,</li><li>- pogłębiające się bezrobocie ( 2008 r. – 200 os., 2009 r. 293 os.) z jednoczesnym wzrostem bezrobocia wśród kobiet (2008 r. – 117 os., 2009 r. 149 os.),</li><li>- systematyczne powiększanie się ilości osób i rodzin objętych opieką społeczną;</li><li>- bariera edukacyjna dla ludności wiejskiej z tytułu obniżającej się zamożności mieszkańców, ograniczonej dostępności do szybko rozwijającego się świata nauki,</li><li>- rosące zagrożenie chorobami społecznymi (gruźlica, choroby układu pokarmowego, choroby psychiczne, alkoholizm),</li><li>- rosąca przestępczość i patologia społeczna,</li><li>- wzrost ruchu kołowego i przewozów wysokotonażowych na drogach nie odpowiadających normom.</li></ul>

## 2. Uwarunkowania wewnętrzne – mocne i słabe stron

### 2.1. Uwarunkowania przyrodnicze

mocne stron	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>- korzystne warunki środowiskowe – niezdegradowane gleby, dobre warunki aero-sanitarne,</li><li>- nieliczne obiekty produkcyjne mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li><li>- cały obszar gminy włączony w granice obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”,</li><li>- wysoka atrakcyjność przyrodnicza gminy: obszar NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia, Zieluńsko – Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Dolina Mławki”,</li><li>- biologicznie czynne obszary na które składają się korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym i lokalnym związane z doliną rzek Mławki, Przylepnicy, Sewerynki Gryczak, Miłotka i rz. Kozak;</li><li>- obszary o cennych walorach przyrodniczych związane z terenami trwale podmokłymi i roślinnością seminaturalną;</li><li>- zasoby dyspozycyjne wody zabezpieczające potrzeby gminy z dużą rezerwą na okres kierunkowy;</li><li>- duże zasoby wód podziemnych - obszar gminy w zasięgu GZWP (Głównego Zbiornika Wód Podziemnych) ,</li><li>- znaczne perspektywy dotyczące wód geotermalnych o temperaturze 30-60<sup>0</sup> o niezbyt wysokiej mineralizacji.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- znaczne obszary gleb marginalnych dla rolnictwa,</li><li>- niska lesistość gminy (12%) i rozdrobnienie lasów prywatnych, mała różnorodność gatunkowa,</li><li>- nadmierne zanieczyszczenie rzeki Mławki i Przylepnicy będące wynikiem zaniedbań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ograniczające gospodarcze wykorzystanie wód,</li><li>- nadmierne zagęszczenie ferm hodowli drobiu i związane z tym skutki dla środowiska i mieszkańców,</li><li>- brak obiektów utylizacji odpadów hodowlanych.</li></ul>

## 2.2. Uwarunkowania kulturowe

mocne stron	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>- gmina o bogatym środowisku kulturowym z tradycjami prywatnych włości,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- gmina o środowisku kulturowym nie w pełni przebadanym,</li><li>- trudności w zachowaniu i ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską,</li><li>- niska atrakcyjność miejsc i obiektów wartościowych kulturowo – brak zainteresowania turystów czy potencjalnych nabywców,</li><li>- niski stopień zachowania parków (w Szeńsku, Liberadzu, Miączynie Dużym, Miączynie Małym, Proszkowie) – reliktyw kultury i własności szlacheckiej – przykładów dawnego typu osadnictwa i gospodarki rolnej,</li><li>- trudności w zachowaniu i ochronie zabytków sztuki ludowej (chat wiejskich, krzyży i kapliczek przydrożnych) oraz gromadzeniu i ochronie zabytków ruchomych.</li></ul>



### 2.3. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury gospodarczej i społecznej

mocne stron	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>- sieć zagród rolniczych o zróżnicowanym stopniu nowoczesności i wyposażenia w sprzęt i maszyny rolnicze,</li> <li>- korzystne przekształcenia w strukturze gospodarstw indywidualnych – systematyczny wzrost gospodarstw średnich i dużych,</li> <li>- znaczna ilość gospodarstw specjalistycznych o profilu hodowlanym,</li> <li>- dobrze ukształtowana sieć osadnicza o niewielkim rozproszeniu zabudowy,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- monofunkcyjny rozwój obszaru ukierunkowany prawie wyłącznie na produkcję surowca rolnego, brak uzupełniających form gospodarowania jak rzemiosło wiejskie, przetwórstwo, przechowalnictwo,</li> <li>- brak uformowanego systemu dystrybucji wyprodukowanego surowca, niekorzystne warunki zbytu produktów rolnych,</li> <li>- niska zamożność ludności gminy, brak własnego kapitału inwestycyjnego wpływający hamująco na rozwój prywatnej przedsiębiorczości,</li> <li>- występujące bezrobocie głównie o charakterze długotrwałym, dotyczące w przeważającej mierze kobiet;</li> <li>- postawy roszczeniowe utrwalające bierność mieszkańców wsi ukierunkowaną na „zasiłkowe” wspomaganie bezrobotnych, szczególnie tam gdzie istniały państwowe gospodarstwa rolne,</li> <li>- niewielki potencjał przemysłowy gminy,</li> <li>- konieczność dostosowania bazy technicznej szkół do wymogów wprowadzanej reformy oświatowej,</li> <li>- niedostateczny poziom wyposażenia w infrastrukturę społeczną i techniczną jednostek osadniczych, przy dość dobrze ukształtowanej sieci osadniczej,</li> <li>- rozproszenie obiektów i urządzeń usługowych oraz ich niski standard,</li> <li>- mała dostępność do specjalistycznych usług medycznych,</li> <li>- szacuje się, że ponad połowa istniejącej</li> </ul>

	substancji mieszkaniowej jest zdekapitalizowana, wymaga remontów, modernizacji, wyposażenia w instalacje techniczne.
--	--

#### 2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

mocne stron	słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobrze rozwinięta sieć połączeń drogowych z nadrzędnym układem komunikacyjnym w kierunku Warszawy, Olsztyna, Płocka, Mławy, Żuromina;</li> <li>- obszar gminy zwodociągowany w 100%, zasoby dyspozycyjne wody będące w stanie zabezpieczyć perspektywiczną potrzeby całej gminy ze znaczną rezerwą,</li> <li>- wieś gminna posiadająca oczyszczalnię ścieków i sieć kanalizacji w budowie,</li> <li>- gminne składowisko odpadów komunalnych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niedostateczne wyposażenie wsi w systemy kanalizacyjne,</li> <li>- stan techniczny dróg nie odpowiadający normom,</li> <li>- potrzeba dalszego wykonywania nawierzchni trwałych na drogach gminnych,</li> <li>- niedostateczna retencja wód na głównych ciekach.</li> </ul>

#### 2.5. Uwarunkowania demograficzne

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ujemne saldo migracji, spadek poziomu przyrostu naturalnego.</li> <li>- Przekształcenia gospodarstw domowych na wsi w prognozie do 2020 r. będą postępowały w kierunku zwiększania się liczby gospodarstw 1 i 2 osobowych, z utrzymującymi się prawie na jednym poziomie gospodarstwami 3 i 4 osobowymi i zdecydowanym zmniejszaniem się liczby gospodarstw domowych ponad 5-osobowych. Według prognozy gospodarstw domowych 1996-2020 Bolesławskiego ludność wiejska w rejonie byłego woj. ciechanowskiego zmniejszy się do roku 2020 o ok. 4%, natomiast ludność miast wzrośnie o ok. 17%.</li> </ul>
--

### III. MISJE I CELE ROZWOJU GMINY

Wielokierunkowe rozpoznanie dotychczasowego rozwoju gminy przeprowadzone w celu postawienia diagnozy stanu zagospodarowania, pozwoliło na identyfikację grup problemów wymagających rozwiązania. Sformułowano je jako cele rozwoju gminy oraz sposoby prowadzące do ich osiągnięcia.

**Misją samorządu lokalnego Gminy Szreńsk jest osiągnięcie wszechstronnego rozwoju obszaru zapewniającego poprawę życia mieszkańców, ograniczenie strefy ubóstwa i bezrobocia, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.**

Dochodzenie do założonego celu głównego wymaga zachowania właściwych relacji między celami szczegółowymi identyfikowanymi poprzez:

- 1. Cele ekonomiczne** wyrażające się w kształtowaniu sfery ekonomicznej życia społeczności lokalnej, tworzenie mechanizmów stymulujących wszechstronny rozwój gospodarczy gminy zapewniający obniżenie bezrobocia, tym samym wzrost dobrobytu mieszkańców. Rozwój lokalnego rynku pracy – tworzenie warunków rozwoju drobnej wytwórczości, rozwój agroturystyki, restrukturyzacja rolnictwa, rozwój usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.
- 2. Cele społeczne** ukierunkowane na prawidłowe kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych i terenów otwartych, decydujące o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku mieszkańców. Tworzenie ofert lokalizacyjnych pod różnego rodzaju działalność gospodarczą i usługową, tworzenie rezerw terenowych pod nową zabudowę z jednoczesnym rozwijaniem gospodarki wodno-ściekowej: budowy sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.
- 3. Cele przyrodnicze** identyfikujące się z zachowaniem i rehabilitacją wartości przyrodniczych środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów i obiektów prawnie chronionych: Obszaru Natura 2000 Dyrektywa Ptasia, Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatów, pomników

przyrody, parków podworskich. Polityka osiągnięcia celów przyrodniczych to przede wszystkim racjonalna gospodarka zasobami środowiska, a więc wodami powierzchniowymi i podziemnymi, powietrzem, glebami i lasami oraz zahamowanie procesów degradacji środowiska poprzez:

- zachowanie równowagi przyrodniczej w środowisku naturalnym,
- ochronę walorów i warunków funkcjonowania oraz ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych,
- ochronę jakości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych dla celów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zabezpieczenie zasobów wód w niezmiennym stanie dla przyszłych pokoleń,
- zwiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa między innymi poprzez stworzenie warunków dla bezpośredniego kontaktu ze środowiskiem na terenach o wysokich walorach przyrodniczych,
- zwiększenie lesistości w celu utrzymania i odtworzenia ciągłości systemów ekologicznych oraz zagospodarowania gruntów mało przydatnych dla rolnictwa i gruntów rekultywowanych,
- ochronę walorów krajobrazowych obszarów wiejskich z uwzględnieniem zachowania ich wysokiego stopnia naturalności,
- ograniczenie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł lokalnych, w tym ilości wytwarzanych odpadów komunalnych i rolniczych (głównie pochodzących z ferm hodowli drobiu) i właściwego ich zagospodarowania z uwzględnieniem odzysku.

**4. Cele kulturowe** skupiające się na zachowaniu dziedzictwa kulturowego, ochronie zabytkowych obiektów architektonicznych i układów urbanistycznych, eksponowaniu wartości kulturowych poprzez organizowanie szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych, utrzymanie tożsamości kulturowej, utworzenie gminnego programu ochrony dóbr kultury.

**5. Cele przestrzenne** polegające na wprowadzaniu ładu w zabudowie wsi, propagowaniu wzorców dobrej architektury nawiązujących do tradycji lokalnych, wprowadzaniu materiałów budowlanych harmonizujących z krajobrazem, podnoszeniu estetyki pojedynczych zagród.

W odniesieniu do struktur osadniczych dążenie przede wszystkim do odtwarzania i uzupełniania zabudowy, nie zaś zajmowania nowych terenów. Przekształcaniu przestrzeni powinno towarzyszyć zmniejszenie ujemnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze ze szczególnym naciskiem na ograniczenie ilości ferm hodowli drobiu i trzody chlewnej. Ważnym elementem jest uwzględnienie terenów zielonych w kształtowaniu zabudowy: wykorzystanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo dla rozwoju turystyki i wypoczynku, wprowadzanie form wypoczynku opartych o istniejącą substancję budowlaną w zagrodach rolniczych (agroturystyka).

**6. Podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności gminy** poprzez;

- tworzenie warunków do rozwoju atrakcyjnych ofert turystycznych przy wykorzystaniu istniejącego potencjału,
- przystosowanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych z wykorzystaniem predyspozycji regionalnych i lokalnych,
- wykorzystanie potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych dla produkcji zdrowej żywności,
- aktywizacja terenów wiejskich przez tworzenie warunków dla rozwoju kierunków alternatywnych dla rolnictwa – usług, drobnej wytwórczości i przechowalnictwa,
- zwiększenie dostępności do usług dla ludności wiejskiej,
- stosowanie nowych technologii przyjaznych środowisku.

**7. Podnoszenie bezpieczeństwa państwa.** Zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa, w tym terenów i urządzeń specjalnych oraz drożnego w warunkach specjalnych układu komunikacji drogowej.

#### **IV. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Dla sformułowania działań związanych z realizacją podstawowych celów rozwoju dokonuje się trójstopniowego podziału gminy na strefy, obszary i tereny.

Za podstawowe kryterium podziału gminy na strefy przyjęto stopień ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu, strefy ochronne wynikające z obowiązujących przepisów i opracowań zewnętrznych /nadrzędnych/ oraz specyfikę istniejącego zagospodarowania terenu. W poszczególnych strefach uwzględnione zostały predyspozycje do pełnienia określonych funkcji. Dla poszczególnych miejscowości określono kierunki rozwoju przestrzennego i tereny zabudowy.

##### **1. Strefy**

W granicach administracyjnych gminy wydzielono 4 strefy o zróżnicowanych, walorach środowiskowych, zasadach i kierunkach polityki przestrzennej:

- R-1** - Strefa intensyfikacji produkcji rolnej i ograniczeń w zainwestowaniu pozarolniczym w oparciu o wykorzystanie gleb wysokiej wartości bonitacyjnej - południowo-wschodnia część gminy.
- R-2** - Strefa o umiarkowanym rozwoju, o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z wysokim reżimem ochrony środowiska, z obszarami prawnie chronionymi - północna część gminy.
- R-3** - Strefa o umiarkowanym rozwoju, z umiarkowanym stopniem ochrony środowiska, o wiodącej funkcji rolniczo-leśnej - południowo-zachodnia i środkowa część gminy.
- R-4** - Strefa potencjalnego rozwoju o wiodącej funkcji usługowo – produkcyjnej z dużym udziałem mieszkalnictwa jednorodzinnego - centralna część gminy ze wsią gminną.

## **2. Obszary**

Poszczególne strefy mieszczą w swych granicach obszary o następujących funkcjach:

- obszary upraw rolniczych,
- obszary leśne,
- obszary dolinnych ciągów przyrodniczych (korytarze ekologiczne) związanych z ciekami powierzchniowymi,
- obszary łąkowo-pastwiskowe,
- obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego dla których ustanowiono prawne formy ochrony,
- obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego do objęcia ochroną.

## **3. Tereny**

Dla określenia kierunków zagospodarowania poszczególnych jednostek osadniczych wyłoniono tereny o podstawowych funkcjach:

- zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usług ogólnowiejskich socjalnych i kulturowych o zasięgu ponadpodstawowym i podstawowym,
- zabudowy gospodarczej – produkcyjnej, drobnej wytwórczości, magazynów, składów, obsługi rolnictwa.

Przy wyborze terenów pod poszczególne rodzaje zainwestowania kierowano się następującymi zasadami:

- zasadą kontynuacji funkcji i rozwoju zabudowy ,
- zasadą koncentracji zabudowy – oznaczającą, że nowe tereny do zainwestowania należy wyznaczać głównie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy lub istniejących zagród rolniczych,

- zasadą zaniechania obudowy dróg ponadlokalnych (względy bezpieczeństwa) i dróg o wysokich walorach widokowych;
- zasadą szczególnej dbałości o zachowanie charakterystycznych układów urbanistycznych wsi; dostosowania nowej zabudowy - skalą, rozwiązaniami materiałowymi, nachyleniem i kolorystyką połaci dachowych - do tradycyjnej zabudowy regionalnej;
- zasadą konieczności zachowania wysokich walorów środowiska przyrodniczego, oraz przestrzegania przepisów obowiązujących na terenach prawnie chronionych, przy jednoczesnym zabezpieczeniu potrzeb dla rozwoju działalności gospodarczej stanowiącej źródło utrzymania mieszkańców gminy.

## **V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYDZIELONYCH STREFACH, OBSZARACH, TERENACH**

### **1. Strefy**

**R-1 - Strefa intensyfikacji produkcji rolnej w oparciu o wykorzystanie gleb wysokiej wartości bonitacyjnej i ograniczeń w zainwestowaniu pozarolniczym - południowo-wschodnia część gminy.**

W granicach strefy znajduje się:

- fragment zbiornika wód podziemnych ONO (najwyższej ochrony) w rejonie wsi Miączyn Duży.

W zagospodarowaniu strefy R-1 należy kierować się następującymi wiodącymi zasadami:

- 1) w zakresie gospodarki rolnej
  - dostosowanie rolnictwa do funkcjonowania w strukturach międzynarodowych,
  - budowa struktur umożliwiających korzystanie ze środków Unijnych,
  - dostosowanie kierunku produkcji rolnej do zmian koniunkturalnych na rynkach zbytu,



- intensywny rozwój rolnictwa z uwzględnieniem istniejącej specjalizacji gospodarstw, tradycji upraw i wykształconych kierunków produkcji rolnej,
  - kontynuacja produkcji rolnej z wykorzystaniem istniejących gospodarstw indywidualnych oraz ośrodka po zlikwidowanym państwowym gospodarstwie rolnym,
  - przekształcanie strukturalne gospodarstw zmierzające do łączenia areałów po gospodarstwach upadających, tworzenie gospodarstw rodzinnych, scalanie w większe jednostki w drodze wolnorynkowego obrotu ziemią lub ograniczonych przetargów,
  - zrzeszanie właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności, nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami produktów rolnych,
  - ochrona gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych (kl. III) poprzez ograniczenie inwestycji pozarolniczych,
  - kształtowanie przestrzeni rolniczej przy zachowaniu równowagi ekologicznej, zasad ekorozwoju i rolnictwa organicznego,
  - organizowanie zakładów przetwórczych i przechowalniczych,
  - podejmowanie przedsięwzięć niskonakładowych jak: rolnictwo ekologiczne, drobna wytwórczość,
  - zakaz gnojowicowania gruntów na terenie zbiornika wód podziemnych ONO;
  - wykluczenie lokalizacji ferm tuczu trzody chlewnej;
  - realizacja nowych ferm hodowli drobiu i biogazowi w odległości minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową; odległość tę można zmniejszyć do 500m jeżeli strefę izolacyjną stanowi istniejący zwarty kompleks leśny;
  - dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i hodowli trzody chlewnej jedynie tych, które są odległe minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w zakresie gospodarki leśnej:
- zwiększenie lesistości strefy poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa, odłogowanych, przyległych do istniejących i planowanych kompleksów leśnych, przyległych do istniejących lasów, gruntów przewidzianych do rekultywacji,

- łączenie kompleksów leśnych dla odtworzenia korytarzy ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się gatunków,
- na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji poziomego wodonośnego, ochrona i poprawa jakości wód realizowana poprzez zwiększanie reżimów w gospodarce ściekowej oraz zalesienia,
- dostosowanie lasów do pełnienia funkcji nie tylko gospodarczych i przyrodniczych ale także społecznych jak np. szlaki turystyczne, ścieżki ekologiczne, z zachowaniem zasady niedopuszczenia do zagrożenia trwałości i jakości zasobów leśnych;

3) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, oszczędna gospodarka terenami,
- efektywne wykorzystanie istniejącego zainwestowania kubaturowego,
- kierowanie działalności inwestycyjnej przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania przestrzennego i tereny które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wyznaczanie nowych terenów pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną,
- rehabilitacja istniejących siedlisk i możliwość przekształcania zagród rolniczych po likwidowanych gospodarstwach rolnych na obiekty rekreacji indywidualnej (zabudowa letniskowa) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- dążenie do harmonizowania zabudowy i urządzeń technicznych z otaczającym krajobrazem, zachowania ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych;
- otoczenie ochroną zabytki architektury i przyrody;
- eksploatacja surowców mineralnych w rejonie wsi Miączyn Duży i Miączyn Mały do pełnego wykorzystania złoża;
- realizacja programu pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych w postaci elektrowni wiatrowych i biogazowi z zachowaniem wymogów odległościowych.

**R-2 - Strefa o umiarkowanym rozwoju, o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, z wysokim reżimem ochrony środowiska, z obszarami prawnie chronionymi - północna część gminy.**

W granicach strefy znajduje się:

- Obszar NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia PLB 140008 Doliny Wkry i Mławki,
- Rezerwat przyrody „Dolina Mławki,”
- fragment Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ,
- fragment korytarza ekologicznego rangi regionalnej i korytarza ekologicznego rangi lokalnej związanego z doliną rz. Mławki i jej dopływów,
- fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo” – obszar największej ochrony (ONO).

W zagospodarowaniu strefy R-2 należy kierować się następującymi wiodącymi zasadami:

1) w zakresie ochrony środowiska:

- kształtowanie przestrzeni przy zachowaniu równowagi ekologicznej i respektowaniu zasad gospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących obszarów prawnie chronionych,
- utrzymanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych regionalnych i lokalnych,
- wykorzystanie walorów środowiska dla zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem,
- dążenie do zachowania naturalnego krajobrazu,
- utrzymanie istniejących użytków zielonych w stanie naturalnym jako terenów otwartych pełniących funkcję korytarzy ekologicznych, miejsca żerowania i bytowania ptaków w dolinie Mławki oraz jako otuliny dla obszarów prawnie chronionych,
- zaniechanie działań mogących obniżyć poziom wód gruntowych, szczególnie na siedliskach wilgotnych i bagiennych;
- zwiększanie trwałych użytków zielonych w celu zminimalizowania spływu substancji biogenych i organicznych z pól uprawnych do rz. Mławki i jej dopływów,
- na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji poziomu wodonośnego, ochrona i poprawa jakości wód realizowana poprzez zwiększanie reżimów w gospodarce ściekowej (zakaz gnojowicowania) oraz zalesienia,

- na obszarze zagrożonym zasięgiem wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1% - możliwość wykorzystania terenów dla funkcji rekreacyjnej bez prawa wznoszenia nowych obiektów budowlanych,
- wykluczenie realizacji elektrowni wiatrowych na terenach prawnie chronionych, przewidzianych do objęcia ochroną lub w miejscach gdzie mogą one ujemnie oddziaływać na te tereny, przy uwzględnieniu odstępstw określonych w przepisach odrębnych,
- zaniechanie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego;
- unikanie prowadzenia przez tereny cenne przyrodniczo (takie jak użytki ekologiczne, rezerваты, ostoje przyrody w sieci Natura 2000 i inne) magistralnych przesyłowych ciągów infrastruktury nie obsługujących bezpośrednio tych terenów;

2) w zakresie gospodarki rolnej :

- racjonalne wykorzystanie naturalnych łąk i pastwisk jako bazy paszowej dla produkcji zwierzęcej,
- na środowiskach łąkowych propagowanie gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, z preferencją hodowli bydła opartą o naturalny wypas metodą pastwiskową,
- rozwój kierunków produkcji rolnej powiązanych ściśle z potencjałem przyrodniczym gminy, a intensywność produkcji z odpornością środowiska na antropopresję,
- rozwijanie kierunków alternatywnych w rolnictwie uzupełniających produkcję na terenach wrażliwych na antropopresję; preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji „zdrowej żywności”,
- ograniczenie przekształcania powierzchni ziemi,
- maksymalne ograniczenie zmiany użytków zielonych na grunty orne;
- wykluczenie lokalizacji nowych ferm tuczu trzody chlewnej;
- realizacja nowych ferm hodowli drobiu i biogazowi w odległości minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową; odległość tę można zmniejszyć do 500m jeżeli strefę izolacyjną stanowi istniejący zwarty kompleks leśny;

- dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i hodowli trzody chlewnej jedynie tych, które odległe są minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) w zakresie gospodarki leśnej jak w strefie R-1;
- 4) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu:
- kierowanie działalności inwestycyjnej przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania przestrzennego i tereny które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, na tereny wskazane w Studium,
  - zaniechanie lokalizacji i rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego;
  - przestrzeganie zasady wyposażania zagród rolniczych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczaniu środowiska (np. płyty gnojowe, zbiorniki gnojówki),
  - rehabilitacja istniejących siedlisk z dopuszczeniem agroturystyki i rekreacji indywidualnej,
  - ograniczenie eksploatacji złóż surowców mineralnych w obszarach prawnie chronionych, za wyjątkiem pełnego wykorzystania złóż już eksploatowanych;
  - utrzymanie systemów melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
  - zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych na terenach zagrożonych wodami powodziowymi.

**R-3 - Strefa o umiarkowanym rozwoju, z umiarkowanym stopniem ochrony środowiska, o wiodącej funkcji rolniczej i leśnej - południowo-zachodnia i środkowa część gminy.**

W granicach strefy znajduje się:

- Obszar NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia PLB 140008 Doliny Wkry i Mławki,
- fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - obszar największej ochrony (ONO) w rejonie wsi Złotowo,

- fragment korytarza ekologicznego rangi regionalnej i korytarza ekologicznego rangi lokalnej związane z doliną rz. Mławki i jej dopływów.

W zagospodarowaniu strefy R-3 należy kierować się następującymi wiodącymi zasadami:

1) w zakresie ochrony środowiska:

- rozwój rolnictwa z wykorzystaniem trwałych użytków zielonych (chów bydła),
- zachowanie reżimu w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń wód gruntowych i powierzchniowych z uwagi na znaczny udział gruntów organicznych, oraz obszarów o słabej izolacji warstw wodonośnych,
- zaniechanie eksploatacji złóż torfów z racji ochrony łąk i pastwisk w korytarzach ekologicznych,
- renaturyzacja doliny Mławki,
- tworzenie małej retencji na rzece Mławce poprzez wykorzystanie starorzeczy na południowy-zachód od Szreńska,
- utrzymanie regionalnego korytarza ekologicznego rz. Mławki i jej dopływów o charakterze łąkowo-pastwiskowo-leśnym sprzyjającego rozwojowi populacji ptaków,
- wykluczenie lokalizacji nowych ferm tuczu trzody chlewnej;
- realizacja nowych ferm hodowli drobiu i biogazowi w odległości minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową; odległość tę można zmniejszyć do 500m jeżeli strefę izolacyjną stanowi istniejący zwarty kompleks leśny;
- dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i trzody chlewnej jedynie tych, które są odległe minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową;
- wykluczenie realizacji elektrowni wiatrowych na terenach prawnie chronionych, przewidzianych do objęcia ochroną lub w miejscach gdzie mogą one ujemnie oddziaływać na te tereny, przy uwzględnieniu odstępstw określonych w przepisach odrębnych,
- zaniechanie realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko na terenach prawnie chronionych;

2) w zakresie gospodarki rolnej jak w strefie R-2;

- 3) w zakresie gospodarki leśnej jak w strefie R-1;
- 4) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu jak w strefie R-2.

**R-4 - Strefa potencjalnego rozwoju o wiodącej funkcji usługowo – produkcyjnej z dużym udziałem mieszkalnictwa jednorodzinnego - centralna część gminy ze wsią gminną.**

W granicach strefy znajduje się:

- Obszar NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia PLB 140008 Doliny Wkry i Mławki,

W zagospodarowaniu strefy R-4 należy kierować się następującymi wiodącymi zasadami:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
  - utrzymanie korytarza ekologicznego związanego z doliną rz. Mławki,
  - odnowa biotycznej wartości drzewostanu w parku pałacowym w Szreńsku,
  - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) w zakresie gospodarki rolnej:
  - wykluczenie lokalizacji nowych specjalistycznych ferm hodowlanych drobiu,
  - wykluczenie lokalizacji nowych ferm tuczu trzody chlewnej;
  - dopuszczenie rozbudowy istniejących ferm hodowli drobiu i trzody chlewnej jedynie tych które są odległe minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) w zakresie gospodarki leśnej jak w strefie R-1,
- 4) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu:
  - koncentrowanie działań inwestycyjnych we wsi gminnej,
  - zabudowa w miejscach wskazanych na rysunku Zmiany Studium, z równoczesnym wykonaniem zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków bytowych,
  - przygotowanie oferty terenów dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - doinwestowanie w urządzenia obsługi ludności o charakterze ponadpodstawowym,

- tworzenie warunków dla lokalizacji obiektów produkcyjnych i usług gospodarczych; preferowanie zakładów produkcyjnych średniej wielkości i małych, o niewielkiej uciążliwości dla środowiska,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej celem podniesienia standardu istniejącej zabudowy jak również zapewnienia odpowiedniego wyposażenia w infrastrukturę terenów wskazanych do zabudowy,
- zachowanie, porządkowanie i stopniowa rewaloryzacja wartościowej kulturowo substancji budowlanej we wsi gminnej – zamek z otoczeniem parkowym, zabytkowy układ przestrzenny,
- wykorzystanie terenów zagrożonych zasięgiem wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1% dla funkcji rekreacyjnej bez prawa wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych;
- wykluczenie lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

## **2. Obszary**

W granicach poszczególnych stref wyodrębnia się obszary o następujących funkcjach:

- obszary rolnicze,
- obszary leśne,
- obszary łąkowo – pastwiskowe w dolinnych korytarzach ekologicznych związanych z ciekami powierzchniowymi,
- obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego dla których ustanowiono prawne formy ochrony,
- obszary o szczególnych walorach środowiska do objęcia ochroną.

### 1) Obszary rolnicze

Kierunki działań na obszarach rolniczych powinny zmierzać do :

- zmiany struktury gospodarstw w kierunku scalania i koncentracji ziemi uprawnej,



- wprowadzanie rolnictwa alternatywnego i upraw organicznych opartych o nawożenie naturalne, optymalne stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin,
- dostosowanie kierunku produkcji rolnej do warunków środowiska,
- ograniczenie fermowej hodowli drobiu z jednoczesnym ograniczeniem lokalizacji nowych ferm w stosunku do terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- tworzenie warunków kultury agrarnej i wielofunkcyjności rolnictwa z zachowaniem równowagi ekologicznej środowiska,
- podejmowanie przedsięwzięć niskonakładowych takich jak przechowalnictwo płodów rolnych, drobna wytwórczość itp. w celu przełamania monofunkcyjności rolnictwa,
- tworzenie grup producenckich, wspólnego użytkowania maszyn i urządzeń rolniczych, które mogły by liczyć na wsparcie budżetu państwa,
- zrzeszanie się właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności , nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami płodów rolnych,
- wykorzystanie obszarów rolniczych szczególnie w strefie R-2 i R-3, charakteryzujących się słabymi warunkami dla produkcji rolnej, dla rozwoju turystyki i agroturystyki, kreowania przedsiębiorczości oraz tworzenia innego sposobu życia i pracy, dających dodatkowe źródła dochodu.

## 2) Obszary leśne

Uwzględniając przyrodnicze, przestrzenne i ekonomiczne uwarunkowania, ustala się potrzebę prowadzenia racjonalnego gospodarowania zasobami leśnymi. Pierwszą skuteczną ich ochroną i planowym działaniem będzie zwiększenie lesistości obszarów poprzez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa, traktując to również jako formę użytkowania ziemi przeciwdziałającą jej odłogowaniu. Realizacja modelu wzrostu lesistości w gminie opierać się będzie na koncentracji zalesień w obszarach chronionych, na terenach wododziałowych, terenach marginalnych dla rolnictwa oraz terenach zbiorników wód podziemnych ze słabą izolacją warstw wodonośnych.

Podstawą określenia kierunków działań jest wyznaczenie granicy rolno-leśnej, która wskaże główne zwarte kompleksy leśne, łącząc je w przestrzenne układy

przyrodnicze w skali gminy, w powiązaniu w regionem. W układy te powinny być włączone grunty opanowane sukcesją naturalną gatunków drzew i krzewów, między innymi na torfowiskach, zwiększające tym samym powierzchnię obszarów biologicznie czynnych i różnorodność krajobrazu.

Ustala się następujące kierunki działań na obszarach leśnych:

- kształtowanie wielofunkcyjnych, bogatych pod względem składu gatunkowego i struktury zespołów leśnych na wzór zbiorowisk naturalnych,
- zakładanie upraw leśnych zgodnie z naturalnym kierunkiem hodowli, dążąc do restytucji ekosystemów leśnych,
- preferowanie różnorodności ekosystemów leśnych zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi,
- restytucja i ochrona lasów łągowych,
- zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, trzęsawisk, torfowisk,
- przy zalesianiu gruntów porolnych i nieużytków pozostawianie istniejącego zadrzewienia, oczek wodnych, a nawet sukcesji naturalnej bez ingerencji człowieka,
- wydłużanie wieku rębności lasów,
- dopuszczenie w enklawach śródleśnych realizacji pojedynczych zabudowań lub małych skupisk zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej),
- pozostawienie na terenach przeznaczonych do zalesienia (a nie zalesionych) istniejących siedlisk - z ewentualną zmianą ich użytkowania na potrzeby rekreacji indywidualnej lub zbiorowej oraz dopuszczenie lokalizacji zagród rolniczych jeżeli powierzchnia gospodarstwa jest większa od średniej wielkości gospodarstwa w gminie;
- zwiększanie lesistości zlewni jako działania promocyjnego dla zwiększenia jej retencji,
- zakładanie w sąsiedztwie głównych kompleksów leśnych gospodarstw leśno-rolnych, w których stosowane będą formy rolnictwa ekologicznego, nastawionych na zakładanie poza ekosystemami leśnymi plantacji drzew szybko rosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i energetyki.

3) Obszary łąkowo – pastwiskowe w dolinnych korytarzach ekologicznych związanych z ciekami powierzchniowymi

Obszary te tworzą bogactwo korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Kierunki działań na tych obszarach powinny zmierzać do pozostawienia ich w stanie naturalnym lub zgodnym z ich obecnym zagospodarowaniem, tzn. w postaci trwałych łąk i pastwisk. W sposobie użytkowania uwzględnić należy:

- zaniechanie wydobywania torfu,
- zaniechanie prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych,
- objęcie ochroną łągów przystrumykowych, pojedynczych samotnych drzew, zakrzewień miedzowych, kamionek,
- ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych przez optymalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych,
- obudowę tych ekosystemów kompleksami leśnymi, odbudowując tym samym korytarze migracji gatunków,
- wykorzystanie zabudowy roślinnej wzdłuż cieków wodnych dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczania okresów nadmiaru wody i jej niedoborów.

4) Obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego dla których ustanowiono prawne formy ochrony

W granicach gminy ustanowione zostały następujące prawne formy ochrony środowiska:

- Obszar NATURA 2000 Dyrektywa ptasia,
- Rezerwat przyrody „Dolina Mławki”
- Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Zasady ochrony przyrody na tych terenach określają odpowiednie akty prawne: Rozporządzenie nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w ramach sieci obszarów Natura 2000, Zarządzenie Ministra Ochrony środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31

grudnia 1993 r. (MP z 1994 r. nr 5 poz. 35) w sprawie Rezerwatu Przyrody Dolina Mławki.

W granicach strefy R-2 występuje fragment Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 214 (GZWP) „Działowo” znajdujący się w utworach czwartorzędowych. Zbiornik ten traktować należy jako rezerwę zasobów wód dla przyszłych pokoleń. W granicach tego zbiornika wyodrębniono obszar najwyższej ochrony (ONO) położony w obrębie arkusza „Narzym” – Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000.

Fragment drugiego zbiornika wód podziemnych ONO znajduje się w strefie R-1 i R-3.

Obszar ONO jest w znacznym stopniu pozbawiony izolacji lub z izolacją słabą użytkowego poziomu wodonośnego, w związku z czym znajduje się w strefach wysokiego stopnia zagrożenia.

Na obszarze ONO należy wprowadzić:

- zakaz gnojowicowania gruntów rolnych, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu gnojowicowania gnojowicą powstałą z rozcieńczenia odchodów kurzych;
- ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,
- zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych,
- gospodarkę ściekami opartą o budowę wysokosprawnych oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacyjnych.

##### 5) Obszary o szczególnych walorach środowiska do objęcia ochroną.

W strefie R-3 i częściowo w strefie R-2 znajduje się fragment korytarza ekologicznego związanego doliną Mławki, z tarasem zalewowym, z bagnami i nadbudowującymi je formacjami ostańców morenowych oraz pagórków moreny czołowej. Jest to obszar o największych wartościach środowiska przyrodniczego w skali regionalnej i lokalnej, jest fragmentem ważnego korytarza migracji zwierzyny łączącego się z doliną Wkry, który wart jest objęcia ochroną.

Obszar ten jest w znacznym stopniu przekształcony. Wykonano tu zabiegi melioracyjne, łącznie z regulacją koryta rzeki, czyniąc z niej formę prostoliniowego rowu. Pozostały jeszcze fragmenty meandrów po obu stronach koryta w znacznym

stopniu pozarastane, stwarzając szansę na naturalizację rzeki, przywrócenie jej w miarę naturalnego charakteru, odtworzenie zniszczonych biotypów.

Dla obszaru doliny Mławki należy wykonać dokumentację przyrodniczą, która da odpowiedź, jakie kroki należy podjąć dla odzyskania wartości środowiska, nie wchodząc w kolizję z jego rolniczą przydatnością.

W zagospodarowaniu tego obszaru należy przede wszystkim uwzględnić:

- zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych z wyjątkiem utrzymania istniejących zagród rolniczych, obiektów gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu i kanalizowaniu cieków nadsypywania skarp, karczowaniu drzew (z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych),
- utrzymanie koryta w stanie naturalnym,
- rekonstrukcję obudowy biologicznej dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków siedliskowych,
- pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu - lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone,
- ochronę walorów krajobrazowych,
- dokonywanie poza okresem łęgowym ptactwa, bieżącego wykaszania i usuwania zadrzewień i zakrzewień powstałych w wyniku samosiewów i sukcesji lasu na terenach otwartych,
- bezwzględny zakaz wypalania łąk, pastwisk, rowów, nieużytków oraz trzcinowisk i szuwarów,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, gospodarka rybacką, budową, odbudową, utrzymaniem, remontem i naprawą urządzeń wodnych, realizacją zbiorników małej retencji,
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych,
- zakaz gnojowicowania użytków rolnych,

- zakaz umyślnego zabijania, dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk, tarlisk.
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.

W granicach gminy występują liczne obszary , które są szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w skali lokalnej. Jest to wiele terenów bagiennych, zmeliorowanych potołfi, lasów gospodarczych, które pomimo przekształceń zachowały wiele gatunków roślinności leśnej, łąkowej i torfowiskowej, tworzących bogactwo nisz ekologicznych. Wymagają one pozostawienia w stanie naturalnym, ewentualnie przeprowadzenia prac ratowniczych np.: oczyszczenia lub pogłębienia.

Wskazuje się na potrzebę ustanowienia dla niektórych z nich formy ochrony, najmniej kłopotliwej dla właścicieli gruntów, jaką jest np. użytek ekologiczny.

### **3. Tereny**

Dla określenia kierunków zagospodarowania w jednostkach osadniczych wyodrębnia się tereny o następujących funkcjach:

- zabudowa zagrodowa z udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi ogólnowiejskie,
- zabudowa produkcyjna, składy, magazyny, obsługa rolnictwa,
- tereny rolniczej produkcji specjalistycznej (fermy hodowlane).

Tereny o funkcjach podstawowych w strefie R-1	
<p>Liberadz Miączyn Duży Miączyn Mały Proszkowo Rochnia Zaręby Zarębki Ostrów</p>	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), usług podstawowych dla ludności oraz obiektów drobnej wytwórczości, ferm hodowlanych, obiektów obsługi rolnictwa.</p> <p>Pod zabudowę należy wykorzystywać tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w oparciu o obowiązujące dotychczas plany zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być lokalizowane w sąsiedztwie koncentracji zabudowy istniejącej, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Przewiduje się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych w powiązaniu z zabudową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną.</p> <p>Istniejące obiekty związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa należy modernizować i rozbudowywać.</p> <p>Ośrodek gospodarczy po państwowym gospodarstwie rolnym w Miączynie Dużym, po restrukturyzacji pełnić będzie nadal funkcję zaplecza dla gospodarstwa wielkoobszarowego. Ośrodek ten może być rozbudowywany o nowe funkcje związane z obsługą rolnictwa, drobną wytwórczością i przechowywaniem produktów rolnych.</p> <p>Planuje się zachowanie istniejącego ośrodka dla bezdomnych w Miączynie Dużym. W przypadku jego likwidacji nowa funkcja terenu ograniczy się do produkcji lub usług gospodarczych które nie spowodują pogorszenia jakości środowiska i nie będą znacząco oddziaływać na środowisko. Wyklucza się przeznaczenie terenu na hodowlę fermową.</p> <p>Obiekty produkcyjno-usługowe powinny rozszerzać profil działalności, przełamując tym samym monofunkcyjny sposób gospodarowania na wsi.</p> <p>W strefie R-1, za wyjątkiem obszaru zbiornika wód podziemnych o słabej izolacji warstwy wodonośnej oraz korytarzy ekologicznych, dopuszcza się nowe obiekty fermowe dla przemysłowej hodowli zwierząt przy zachowaniu odległości minimum 1000 m od istniejących i planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej; odległość tę można zmniejszyć do 500 m jeżeli strefę izolacyjną stanowi istniejący zwarty kompleks leśny.</p> <p>Zwiększenie obsady zwierząt w fermach istniejących może nastąpić jeżeli ferma zachowuje ustalone w Studium odległości od zwartej zabudowy mieszkaniowej. W zwartej zabudowie wsi ograniczenie obsady zwierząt hodowlanych w zagrodzie do 40DJP.</p> <p>W strefie R-1, za wyjątkiem korytarzy ekologicznych, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych przy zachowaniu odległości minimum 500m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.</p> <p>W rejonie wsi Miączyn Mały i Miączyn Duży planuje się eksploatację surowców mineralnych (kruszywa) do pełnego wykorzystania złoża.</p> <p>Istniejące składowisko odpadów komunalnych po likwidacji należy zrehabilitować w kierunku leśnym. Jako rozwiązanie alternatywne planuje utrzymanie istniejącego gminnego składowiska oraz jego rozbudowę.</p> <p>We wsi Proszkowo zachować należy strefę zewnętrzną ochrony sanitarnej wokół ujęcia wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego. Przeznaczenie terenów w granicach strefy nie ulega zmianie, ustanowione są jednakże rygory w ich użytkowaniu zawarte w pozwoleniu wodno-prawnym.</p>

	<p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy) na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p>
<p>Tereny o funkcjach podstawowych w strefie R-2</p>	
<p>Doziny Grądek Wola Proszkowska Krzywki Bośki Krzywki Piaski Mostowo</p>	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej), usług dla ludności i rolnictwa.</p> <p>Wsie o funkcjach podstawowych predysponowane z racji położenia do pełnienia usług w zakresie rekreacji i wypoczynku z formą rekreacji indywidualnej i agroturystyki.</p> <p>Baza turystyczna na obszarach wsi powinna wiązać się z wykorzystaniem istniejącej zabudowy. W maksymalnym stopniu wykorzystywać należy istniejącą substancję mieszkaniową na potrzeby bazy noclegowej, a budynki nieprzydatne w zagrodach, po odpowiedniej adaptacji powinny być wykorzystane dla obsługi funkcji podstawowej.</p> <p>Należy dążyć, aby turystyka nie ograniczała się jedynie do sprzedaży niepotrzebnych w gospodarstwie gruntów na działki letniskowe, ale stawała się działalnością, która aktywizować będzie wieś i uzupełniać stałe dochody jej mieszkańców.</p> <p>Wsie dla obsługi funkcji rekreacyjnej powinny skupiać usługi podstawowe dla ludności z zakresu handlu, usług żywieniowych i rzemieślniczych oraz turystycznych. Mogą to być usługi realizowane w powiązaniu z istniejącą zabudową jako tzw. wbudowane lub jako obiekty wolnostojące w koncentracjach zabudowy.</p> <p>Wykluczenie realizacji w obszarze NATURA 2000, rezerwacie przyrody, Zieluńsko-Rzęgnowski Obszarze Chronionego Krajobrazu przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego.</p> <p>Ograniczenie hodowli zwierząt w skupiskach zabudowy maksymalnie do 40 DJP w jednej zagrodzie.</p> <p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy) na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p>
<p>Tereny o funkcjach podstawowych w strefie R-3</p>	
<p>Miłotki Nowe Garkowo Stare Garkowo Kobuszyn Ługi Sławkowo Pączkowo</p>	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług dla ludności i rolnictwa</p> <p>Ogólne zasady realizacji zabudowy w jednostkach należy przyjąć analogicznie jak dla terenów w strefie R-2.</p> <p>Turystyka wiejska której domeną jest otwarta przestrzeń, bliskość natury i swoboda w poruszaniu się ma w strefie R-3 jak i w strefie R-2 doskonałe zaplecze w postaci: ciszy, spokoju, stosunkowo niewielkiego ruchu, możliwości kontaktu z mało zmienionym i zanieczyszczonym środowiskiem przyrodniczym, możliwości korzystania ze zdrowej żywności i podpatrywania jej produkcji.</p> <p>Rozwój agroturystyki wpływać będzie na rozwój społeczno-kulturalny obszarów wiejskich, a przede wszystkim wiązać się będzie z:</p>



<p>Bielawy Złotowo Kunki</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwiększeniem aktywności społeczności wiejskiej,</li> <li>- integracja środowiska wiejskiego w współpracy w realizacji przedsięwzięć turystycznych,</li> <li>- rozwojem samorządności lokalnej w powiązaniu z celami ponadlokalnym,</li> <li>- ponownym zainteresowaniem zabytkami i tradycjami wsi, które sprzyja zachowaniu dziedzictwa kulturowego, promocją kontaktów kulturowych, wzajemnego zrozumienia i współpracy pomiędzy turystami a mieszkańcami wsi,</li> <li>- kontaktem z innymi wzorcami kultury,</li> <li>- rozwojem osobowości mieszkańców wsi,</li> <li>- poprawą jakości życia społeczności wiejskich,</li> <li>- a dla turystów cele społeczne wiążą się przede wszystkim z kontaktem z miejscową ludnością i poznawaniem regionu, a czasem również jej przyswajanie.</li> </ul> <p>Ograniczenie hodowli zwierząt w skupiskach zabudowy do 40 DJP w jednej zagrodzie.</p> <p>Wykluczenie realizacji w obszarze NATURA 2000 przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji komunalnych, uzbrojenia terenu oraz inwestycji celu publicznego; .</p> <p>Na obszarze wyznaczonym zasięgiem wody powodziowej stuletniej (O 1%) ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych.</p> <p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy) na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p>
<p>Tereny o funkcjach podstawowych w strefie R-4</p>	
<p>Przychód Szeńsk – wieś gminna</p>	<p>Siedziba władz samorządowych, tereny koncentracji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, koncentracji usług ponadpodstawowych i obiektów produkcyjnych oraz usług gospodarczych.</p> <p>Zabudowę mieszkaniową należy kierować przede wszystkim na tereny które przeznaczone były na ten cel w dotychczas sporządzonych planach zagospodarowania oraz uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, lub na tereny przyległe do istniejącej zabudowy, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.</p> <p>Nowe tereny pod zabudowę należy wyznaczać poza obszarem zagrożonym wodą powodziową i poza terenami łąkowymi trwale i okresowo podmokłymi. Na obszarze tarasu zalewowego dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji bez trwałych obiektów kubaturowych.</p> <p>Kontynuacja rozbudowy Szeńska powinna uwzględnić restytucję historycznego układu urbanistycznego centrum wsi. W planie miejscowym wsi gminnej należy wyodrębnić tereny przestrzeni publicznej. Powinny to być tereny dostępne dla wszystkich użytkowników obszaru, związane z obiektami usługowymi lub innymi funkcjami o charakterze ogólnodostępnym.</p> <p>Należy dążyć do segregacji funkcji w granicach jednostki, tzn. koncentracji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i produkcyjnej, usług użyteczności publicznej we wcześniej wykształconych zgrupowaniach. Unikać należy w skupiskach zabudowy mieszkaniowej lokalizowania usług które mogłyby być uciążliwe dla mieszkańców zarówno z racji procesów</p>

	<p>technologicznych, jak i zwiększonego ruchu pojazdów.</p> <p>W granicach terenów budowlanych ustala się ograniczenie hodowli zwierząt w jednej zagrodzie do 20 DJP. Wyklucza się lokalizację nowych ferm hodowlanych i zwiększenia obsady zwierząt w fermach istniejących.</p> <p>W Szreńsku zachować należy strefę zewnętrzną ochrony sanitarnej wokół ujęcia wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego. Przeznaczenie terenów w granicach strefy nie ulega zmianie, ustanowione są jednakże rygory w ich użytkowaniu zawarte w pozwoleniu wodno-prawnym.</p> <p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne (głębokie wykopy) na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p>
--	---

## **VI. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY I OGRANICZENIA ZABUDOWY**

Na całym obszarze gminy wyłącza się spod zabudowy:

- 1) obszar tarasu zalewowego rz. Mławki i jej dopływów wyznaczony zasięgiem wody stuleniowej (Q 1%),
- 2) w Obszarze Chronionego Krajobrazu tereny w pasie 100 m od linii brzegowej rzek, i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej,
- 3) grunty leśne za wyjątkiem powierzchni niezbędnej dla realizacji inwestycji celu publicznego,
- 4) grunty rolne kl. III za wyjątkiem terenów niezbędnych dla rozbudowy jednostek osadniczych, realizacji inwestycji celu publicznego i ośrodków gospodarki rolnej,
- 5) parki zabytkowe za wyjątkiem odtwarzania założeń pałacowych,
- 6) obszary o walorach przyrodniczych rangi lokalnej i ponadlokalnej wskazanych do objęcia ochroną,
- 7) korytarze ekologiczne o charakterze łąkowo-pastwiskowym związane z ciekami powierzchniowymi, za wyjątkiem istniejącej substancji budowlanej i uzupełnień istniejącej zabudowy;
- 8) obszary występowania surowców mineralnych,

- 9) obszary ograniczonego użytkowania wzdłuż gazociągów wysokociśnieniowych, linii elektro-energetycznych średniego i wysokiego napięcia, elektrowni wiatrowych, biogazowi i ferm hodowlanych.

## **VII WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy realizowana będzie w postaci budynków wolnostojących oraz w sytuacjach szczególnych również bliźniaczych, o następujących gabarytach:

- 1) nowe budynki mieszkalne jednorodzinne do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze mieszkalne), z dachami dwuspadowymi lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 30-45<sup>0</sup>;
- 2) nowe budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym parter, piętro i poddasze mieszkalne) jako kontynuacja istniejącej zabudowy o takich gabarytach lub w sąsiedztwie budynków o podobnych gabarytach;
- 3) wysokość nowych budynków mieszkalnych, w plombach wśród istniejącej zabudowy, powinna nawiązywać gabarytami do budynków sąsiednich: całkowitą wysokością budynku, poziomem zerowym, formą dachu, nachyleniem połaci dachowych, linią gzymsu, okapu, kalenicy;
- 4) budynki rekreacji indywidualnej o wysokości 2 kondygnacji nadziemnych (w tym parter i poddasze mieszkalne), z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych 30-45<sup>0</sup>,
- 5) poziom zerowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie powinien być realizowany wyżej niż 75 cm nad powierzchnią terenu rodzimego, a w przypadku budynków letniskowych nie wyżej niż 45 cm,
- 6) gabaryty budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych,
- 7) dla obiektów przemysłowych i usług gospodarczych nie ustala się wysokości, wynikać ona będzie z technologii zakładu, nie powinny jednakże przekraczać 12m;
- 8) wdrażać należy grupowe (zespołowe) formy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez małe spółdzielnie mieszkaniowe i deweloperów, dające szansę na uporządkowanie przestrzeni i ujednolicenie form architektonicznych budynków (materiały, wysokość, nachylenie i kolorystyką połaci dachowych, ).

Przewiduje się że zapotrzebowanie na tereny pod nowe zagrody rolnicze będzie ograniczone i dotyczyć będzie jedynie zmiany lokalizacji istniejących zagród rolniczych lub w sporadycznych przypadkach powstania nowego gospodarstwa. W przypadku nowego gospodarstwa rolnego, zagroda może być lokalizowana w obrębie areálu pól, jeżeli powierzchnia takiego gospodarstwa przekracza średnią wielkość gospodarstw na terenie gminy, w miejscach dogodnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, na terenach posiadających dostęp do drogi publicznej oraz wyposażonych w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, sieć wodociągowa).

Zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza po likwidowanych gospodarstwach rolnych może być wykorzystana na inne cele, nie związane z rolnictwem (funkcje mieszkaniowe nierolnicze, usługowe, letniskowe itp.).

Normatywy powierzchniowe:

- 1) minimalna wielkość działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z budynkami wolnostojącymi 700 m<sup>2</sup>; w przypadku zabudowy grupowej, przy wyposażeniu terenów w kanalizację sanitarną minimalna powierzchnia działki 500m<sup>2</sup>;
- 2) działki przeznaczone pod obiekty rekreacji indywidualnej nie mniejsze niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnie działek pod obiekty usługowe i produkcyjne uzależnia się od indywidualnego zapotrzebowania;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nowych działek mieszkaniowych jednorodzinnych nie mniejsza niż 50% powierzchni działki, działek pod usługi i obiekty produkcyjne nie mniejsza niż 30%, za wyjątkiem baz samochodowych, budowlanych gdzie występują zwiększone powierzchnie utwardzone (np. parkingi)
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki 30% w zabudowie usługowej do 40% w zabudowie produkcyjnej.

## **VIII POZOSTAŁE USTALENIA PRZESTRZENNE**

- 1) Obszary które wymagać będą przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości wynikają z miejscowych planów zagospodarowania.

- 2) Grunty rolne dla których wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wynikają z obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego lub sporządzanych zmian m.p.z.p..
- 3) Rozmieszczenie i wyodrębnienie przestrzeni publicznych wynika z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Są to tereny dostępne dla wszystkich użytkowników obszaru, związane z obiektami użyteczności publicznej, lub innymi funkcjami o charakterze ogólnodostępnym.
- 4) Zasięg terenów pod poszczególne funkcje wyznaczono graficznie na mapie będącej integralną częścią Studium. Możliwe jest rozszerzenie tych terenów, bez potrzeby zmiany Studium, jeśli następuje ono na zasadzie bezpośredniej przyległości (a nie w oderwaniu od planowanych kompleksów).

**IX. OBSZARY i OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ ORAZ ZASADY ICH OCHRONY I INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI W TYCH OBSZARACH.**

**1. Prawne formy ochrony**

Na terenie gminy istnieją następujące prawne formy ochrony przyrody:

L.p.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zakres ochrony
1	Obszar Natura 2000 Dyrektywa Ptasia Doliny Wkry i Mławki PLB140008 Północno-wschodnia i południowo-zachodnia część obszaru gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona przestrzeni życiowej ptaków pojmowana w ograniczeniu do gatunków wymienionych w załączniku 1 Dyrektywy Ptasiej UE oraz innych gatunków ptaków przelotnych oraz zimujących występujących w dużych koncentracjach,</li> <li>- zachowanie określonego typu krajobrazu,</li> <li>- zabezpieczenie wymogów gniazdowania, wymogów pokarmowych i wymogów noclegowania,</li> <li>- ochrona krajobrazu poprzez regulowanie działalności gospodarczej zmieniającej siedliska i krajobraz,</li> <li>- zakaz realizacji przedsięwzięć które potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałują na środowisko;</li> </ul>

2	<p>Rezerwat przyrody” Dolina Mławki” północno-wschodni fragment arealu wsi Grądek w dolinie Mławki o powierzchni 147,4 ha obejmujący kompleks olsu i olsu jesionowego</p>	<p>Ochrona wynikająca z Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 31 grudnia 1993 r. (MP z 1994 r. nr 5 poz. 35)</p>
3	<p>Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chronionego Krajobrazu północno-wschodnia część gminy o powierzchni 816,6 ha w areale wsi Krzywki Piaski, Krzywki Bośki, Grądek, Mostowo</p>	<p>Ochrona wynikająca z Rozporządzenia nr 18 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Zieluńsko-Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p>
4	<p>Główne kompleksy leśne</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochrona ekosystemów leśnych przed gradacjami owadów, chorobami drzewostanów i pożarami,</li> <li>- ochrona i przywracanie różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych na obszarach szczególnej ochrony środowiska i leśnych kompleksach promocyjnych,</li> <li>- wdrażanie koncepcji wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,</li> <li>- ograniczenie inwestowania jedynie do urządzeń i obiektów związanych z gospodarką leśną i celami publicznymi,</li> <li>- powiększanie planowanych kompleksów leśnych i lasów istniejących w drodze zalesiania enklaw i terenów bezpośrednio do nich przyległych, nie przewidzianych do zabudowy,</li> </ul>
5	<p>Strefa ochrony cieków o szerokości minimum 10 m z każdej strony (za wyjątkiem rowów melioracyjnych)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakaz wznoszenia obiektów budowlanych,</li> <li>- zakaz stosowania i składowania nawozów mineralnych,</li> <li>- zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej,</li> <li>- tworzenie pasów zieleni trwałej.</li> </ul>
6	<p>Pomniki przyrody ożywionej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 jesiony wyniosłe (26m) w Szeńsku - park w odległości 30m od ruin pałacu;</li> <li>- jesion wyniosły (22m) w Szeńsku – na cmentarzu przykościelnym;</li> <li>- jesion wyniosły (16m) w Miączynie Dużym – park wiejski;</li> <li>- 4 jesiony wyniosłe (19m) w Miączynie Małym;</li> <li>- Dąb szypułkowy (19m) w Miączynie Małym.</li> </ul>	<p>Ochrona pomników przyrody ożywionej polega na zakazie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wycinania, niszczenia lub uszkodzenia, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków,</li> <li>- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby w odległości mniejszej niż rozpiętość koron oraz w obrębie systemu korzeniowego,</li> <li>- wylewania gnojowicy lub innych nieczystości płynnych, wysypywania i zakopywania odpadów w obrębie systemu korzeniowego,</li> <li>- dokonywania zmian stosunków wodnych mogących mieć wpływ na żywotność obiektów chronionych,</li> <li>- dokonywania w obrębie systemu korzeniowego robót ziemnych oraz innych robót związanych z</li> </ul>

		wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w sposób szkodzący pomnikom, - palenia ognisk w odległości mniejszej niż 20m od pnia, - umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną, - niszczenia tablic urzędowych.
7	Pomniki przyrody nieożywionej: - głąz narzutowy we wsi Przychód na działce o nr ewidencyjnym 151	Ochrona pomników przyrody nieożywionej polega na zakazie niszczenia poprzez rozbijanie lub rozsadzanie, chodzenie po głązie, rycie napisów, usuwanie pokrywających je porostów, mchów i innych roślin. Zabrania się wzniesienia ognisk w pobliżu głązów, podkopywania ich, przesuwania i zakopywania.

## 2. Obszary do objęcia ochroną i wymagające ochrony.

L.p.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zakres ochrony
1	Zbiorniki wód podziemnych bez izolacji lub ze słabą izolacją warstw wodonośnych. Użytkowy poziom wodonośny wrażliwy na zanieczyszczenia z powierzchni terenu.	Postuluje się: - zakazu odprowadzania ścieków do gruntu, - zakazu gnojowicowania, - zakazu lokalizacji ferm hodowlanych.
2	Dolina rzeki Mławki Regionalny ciąg ekologiczny stanowiący przyrodniczy obszar pomostowy między obszarami chronionego krajobrazu powiązanymi z Wzniesieniami Mławskimi a obszarami chronionego krajobrazu powiązanymi z doliną rzeki Wkry stanowiącej krajowy korytarz ekologiczny	- zwiększenie w strukturze użytków rolnych trwałych użytków zielonych, - ekologiczny i ekstensywny charakter produkcji rolnej, - zakaz wznoszenia obiektów budowlanych w pasie 50m od brzegu rzeki - zakaz stosowania i składowania nawozów mineralnych, - zakaz niszczenia naturalnej linii brzegowej, - zakaz uszczuplania zieleni trwałej, siedlisk krzaczastych, roślinności przywodnej i bagiennej, oraz skupisk zespołów leśnych atrakcyjnych krajobrazowo,
3	Fragment doliny Mławki ze starorzeczami mający kontynuację przestrzenną w gminie Radzanów Około 500m na południe od wsi Pączkowo	- utrzymanie dotychczasowego poziomu wód powierzchniowych i gruntowych, - monitorowanie i zabezpieczanie migracji wiosennych płazów, - dokonywanie poza okresem lęgowym pływania, bieżącego wykaszania i usuwania zadrzewień i zakrzewień powstałych w wyniku samosiewów,
4	Doliny ciąg ekologiczny rzeki Przylepicy wraz z zielenią towarzyszącą Korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym.	- bezwzględny zakaz wypalania łąk pastwisk, rowów, nieużytków, trzcinowisk, szuwarów, likwidowania, zasypywania naturalnych zbiorników wodnych,

5	<p>Dolinny ciąg ekologiczny rzeki Sewerynki wraz z zielenią towarzyszącą</p> <p>Korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz przekształcania i zabudowy terenu za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.</li> </ul>
6	<p>Obszar o pow. ok. 30 ha, leśno-bagienny z lasami wilgotnymi na siedlisku olsu oraz boru mieszanego wilgotnego; zwarty przestrzennie drzewostan wielogatunkowy z dominacją olchy i częściowo brzozy</p> <p>na wschód od wsi Proszkowo</p>	
7	<p>„Wyspowe” formy geomorfologiczne otoczone łąkami i pastwiskami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ostaniec wysoczyznowy na którym powstała zabudowa wsi Mostowo</li> <li>- równina sandrowa część południowa wsi Mostowo (ok. 500m od centrum wsi)</li> </ul>	
8	<p>Wody płynące</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ciek podstawowe</li> <li>- ciek i rowy pozostałe</li> </ul>	<p>Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną w pasie po obu stronach rzeki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz gnojowicowania gruntów rolnych,</li> <li>- ograniczenie do rozmiarów optymalnych nawożenia mineralnego i stosowania środków ochrony roślin,</li> <li>- zakaz powstawania zanieczyszczeń punktowych i powierzchniowych,</li> <li>- gospodarka ściekami oparta o budowę wysokosprawnych oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacyjnych.</li> </ul>
9	<p>Obszar najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych</p> <p>Północna i południowo-wschodnia część gminy</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,</li> <li>- zakaz składowania odpadów</li> <li>- zakaz lokalizowania nowych ujęć,</li> <li>- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt.</li> <li>- zakaz lokalizowania inwestycji ,mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).</li> </ul>
10	<p>Tereny stref zewnętrznych ujęć wód głębinowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ujęcie w Szreńsku - teren między wsią Przychód i Szreńsk,</li> <li>- ujęcie w Proszkowie – strefa 100-650 m wokół studni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,</li> <li>- zakaz składowania odpadów</li> <li>- zakaz lokalizowania nowych ujęć,</li> <li>- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt.</li> <li>- zakaz lokalizowania inwestycji ,mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w tym składowisk produktów toksycznych, nawozów sztucznych, środków ochrony roślin).</li> </ul>



11	Kompleksy gleb chronionych kl. III	Z uwagi na średnią jakość gleb w gminie, należy unikać inwestowania na glebach klas III. Gleby te należy przeznaczać przede wszystkim pod uprawy rolne. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze reguluje Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami).
----	------------------------------------	---

### 3. Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego.

Gmina Szeńsk dysponuje stosunkowo niską bazą surowców naturalnych.

L.p.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zakres ochrony
1	Piaski i żwiry moreny czołowej o dużej zmienności uziarnienia, Największe pagórki moreny czołowej występują na północ od wsi Krzywki-Bośki, w okolicy Rochni i na południe od Miączyna	Surowce zasługują na uwagę w skali lokalnej. Kruszywo może być wykorzystywane do produkcji wyrobów betonowych oraz do budowy dróg. Za obszary perspektywiczne uznać należy rejon wsi Miączyn Duży i Miączyn Mały. Ewentualna eksploatacja może kolidować z ochroną powierzchni leśnych. Decyzja o eksploatacji złoża powinna być poprzedzona udokumentowaniem złoża.
2	Piaski lodowcowe występujące płatami	
3	Piaski i żwiry wodnolodowcowe występujące płatami	Funkcja eksploatacji kopaliny nie jest prawnie przesądzona. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem nie jest obligatoryjna.
4	Torfy wypełniające lokalne zagłębienia o miąższości 0,5-4,0m	Złóża torfów stanowią dobrej jakości komponent do produkcji torfu nawozowego, jednakże ich eksploatacja powinna być zaniechana z uwagi na ochronę terenów łąkowych nadrzecznych.

### 4. Zagrożenie środowiska przyrodniczego.

L.p.	Elementy środowiska, obszary, obiekty	Zakres oddziaływania
1	Wysypisko odpadów komunalnych w miejscowości Miączyn Duży	Według oceny oddziaływania obiektu na środowisko.
2	Oczyszczalnia ścieków w Szeńsku i w Miączynie Dużym z punktem zlewnym dla ścieków dowożonych	Dobór technologii oczyszczania i użytkowanie w sposób minimalizujący szkodliwy wpływ na środowisko i otoczenie.

3	Stacje paliw płynnych w Szreńsku i Proszkowie	Wpływ na jakość wód powierzchniowych, glebę i powietrze w sytuacjach awaryjnych.
4	Fermy hodowlane drobiu i trzody chlewnej o obsadzie przekraczającej 50 DJP w Szreńsku, Kunkach, Ługach, Miączynie Dużym, Liberadzu, Rochni.	<p>Wpływ na lokalne warunki aerosanitarne, zagrożenie epidemiologiczne.</p> <p>Czynnikami pogarszającymi warunki aerosanitarne są substancje zapachowe, pyły, zanieczyszczenia bakteriologiczne, związki azotu emitowane z urządzeń wentylacyjnych oraz odpadów stałych zwierzęcych.</p> <p>Niejednokrotnie zbyt bliska lokalizacja w stosunku do zabudowy mieszkaniowej stwarza dyskomfort dla mieszkańców.</p>
5	<p>Obszar zagrożenia powodziowego rzeki Mławki i jej dopływów</p> <p>Obszar wyznaczony zasięgiem wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%. Są to płaskie dna dolin okresowo podmokłe wyniesione średnio 1-2m nad lustro wody i ograniczone niezbyt wyraźnymi krawędziami.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pozostawienie obszaru w dotychczasowym użytkowaniu (lasy łęgowe, zadrzewienia i zakrzaczenia, trwałe użytki zielone.</li> <li>- Zakaz wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia innych obiektów budowlanych.</li> <li>- Zakaz przekształcania terenu polegający na osuszaniu, kanalizowaniu cieków, nadsypywaniu skarp i przebudowie skarp, karczowaniu drzew (za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych).</li> <li>- Dążenie do przekształcania gruntów rolnych w trwałe użytki zielone.</li> <li>- Utrzymanie koryta w stanie naturalnym, denaturalizowanie rzeki.</li> <li>- Rekonstrukcja obudowy biologicznej, dobierając skład gatunkowy roślin w zależności od warunków środowiskowych.</li> <li>- Wykorzystanie terenów nadrzecznych dla celów rekreacyjnych bez prawa wznoszenia obiektów budowlanych i wznoszenia ogrodzeń.</li> <li>- Ochrona walorów krajobrazowych.</li> <li>- Zakaz wysypywania i składowania odpadów przemysłowych, komunalnych, rolniczych i produktów toksycznych.</li> </ul>

## X. PRZESTRZEŃ KULTUROWA

### 1. Zabytki architektury u budownictwa

Na kształt środowiska kulturowego mają wpływ obiekty wartościowe pod względem kulturowym. Należą do nich pojedyncze obiekty, zespoły budynków – najczęściej po byłych PGR, zabytkowe układy urbanistyczne, parki zabytkowe i cmentarze. Na szczególną uwagę zasługują zespoły podworskie i zamkowe, na które składa się czasem kilka lub kilkanaście obiektów architektonicznych, często z parkiem lub jego pozostałościami.

Działania związane z ochroną zabytków reguluje ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. nr 162 poz. 1568 ze zmianami). Na poziomie gminy działania te powinien regulować program opieki nad zabytkami zgodnie z art. 87 w/wym. Ustawy.

### 2. Pełna ochrona konserwatorska

Takiej ochrony wymagają obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są to obiekty lub obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze lub dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, wymagające bezwzględnego zachowania formy, substancji zabytkowej, treści historycznej i w miarę możliwości funkcji obiektów. Zakłada się dla tych obiektów bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Na terenie gminy są to:

Miejscowość	Funkcja	Nr rejestru	Okres powstania
Sześćsk	Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP - kościół murowany ze strefą konserwatorską w promieniu 100 m - dzwonnica drewniana - cmentarz przykościelny - ogrodzenie cmentarza mur. - plebania murowana	81/76-464/62 WA z 23.03.1962 Nr A-118	XIV, XVI, XVIII I poł. XIX w.  XIV-XVII w. ok. 1920 r.

Szreńsk	Zespół zamkowy - ruiny zamku, mur. - park o pow. 8,6 ha z fosą i 4 stawami o pow. 0,2 ha, - brama wjazdowa murowana, - wozownia murowana, - spichlerz murowany	44/76-237/59 WA  Nr A-87	XVI w.  pocz. XX w. pocz. XX w. pocz. XIX w.
Szreńsk	Wiatrak drewniany	424/98 z dnia 16.11.1998 r. nr A-332	XIX w.
Rochnia	Wiatrak	414/98 nr A-323	
Miączyn Mały	Zespół podworski - dwór murowany - park i ogród dworski		4 ćw. XIX w. rozbudowany I ćw. XX w.

Działania konserwatorskie obejmują:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni,
- konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego oraz dążenie do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenia historyczne i odtworzenie elementów zniszczonych, w oparciu o szczegółowe warunki ustalone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- usunięcie lub przebudowę obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminację funkcji uciążliwych.
- dążenie do uporządkowania brył i elewacji - zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie detalu o lokalnej, historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu

architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej, utrzymanie pierwotnych kształtów przepruć okiennych, itp.

Wszelka działalność budowlana związana z tymi obiektami wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje tu wymóg uzgodnienia ze służbą konserwatorską wszelkich zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, rozbudowy i remontów obiektów objętych ochroną konserwatorską.

### **3. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.**

Ochroną obejmuje się na terenie gminy zabytki nieruchome takie jak np.: układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, techniki i przemysłu, cmentarze, kapliczki o wyróżniających się wartościach kulturowo-krajobrazowych

Obowiązuje tu zachowanie charakteru i skali obiektów z możliwością wprowadzenia nowych elementów przy zachowaniu tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, zachowania jedynych pozostałych reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz terenów osadnictwa i gospodarki rolnej.

Obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków na terenie gminy :

#### **BIELAWY**

- kapliczka przydrożna murowana ok. 1920 r.

#### **GARKOWO NOWE**

- dom nr 12, drewniany, ok. 1910 r.
- dom nr 13, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 14, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 15, drewniany, początek XX w.
- dom nr 28, drewniany, ok. 1910 r.
- kapliczka przydrożna, murowana, ok. 1900 r.

#### **GARKOWO STARE**

- dom nr 2, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 9, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 11, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 15, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 20, drewniany, ok., 1920 r.

#### GRADEK

- dom nr 3, drewniany, ok. 1930 r.
- dom nr 20, drewniany, ok. 1920 r.

#### KRZYWKI PIASKI

- dom nr 4, drewniany, ok. 1910 r.
- dom nr 10, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 11, drewniany, ok. 1910 r.
- kapliczka przydrożna murowana, 2 poł. XIX w.

#### LIBERADZ

- zespół dworski :  
dwór drewniany ok. 1880 r.  
park o pow. 3,21 ha (w tym wody 0,06 ha) , k. XIX w.

#### MIĄCZYN MAŁY

- zespół dworski :  
dwór murowany, 2 poł. XIX w.  
park o pow. 3,95 ha, pocz. XX w.

#### MIĄCZYN DUŻY

- pozostałość parku o pow. 6,5 ha (w tym wody 0,27 ha) , pocz. XX w.
- dom nr 13, drewniany, ok. 1930 r.

#### MIŁOTKI

- zagroda nr 1 :  
dom drewniany, ok. 1930 r.  
budynek gospodarczy, murowany, l. 30-te XX w.
- dom nr 5, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 5a, drewniany, 1 ćw. XX w.

#### MOSTOWO

- dom nr 27, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 39, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 61, mur./drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 63, drewniany, 1 ćw. XX w.
- kuźnia murowana, 1 ćw. XX w.

#### PROSZKOWO

- pozostałości parku z pocz. XIX w.
- kapliczka przydrożna, mur./metalowa, ok. 1900 r.

#### SZREŃSK

ul. Budzyn

- dom nr. 1, drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 2, drewniany, ok. 1900 r.
- dom nr 3, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 4, drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 5, murowany, ok. 1920 r.

- dom nr 9, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 12, drewniany, ok. 1920 r.
- dom nr 15, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 16, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 25, mur./drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 27, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 30, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 31, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 34, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 35, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 36, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 37, murowany, ok. 1930 r.
- dom nr 38, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 40, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 40a, drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 41, murowany, ok. 1920 r.
- dom nr 42, drewniany, ok. 1910 r.

ul. Biezuńska

- dom nr 2, murowany, l. 30-te XX w.
- dom nr 3, drewniany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 4, drewniany, l. 30-te XX w.
- dom nr 7, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 8, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 10, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 11, murowany, 1 ćw. XX w.

ul. Mławska

- dom nr 16a, murowany, ok. 1930 r.

ul. Mostowska

- dom nr 15, murowany, l. 30-te XX w.
- dom nr 21, murowany, l. 30-te XX w.

pl. Kanoniczny

- dom nr 1, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 2, murowany, 1 ćw. XX w.
- dom nr 5, drewniany, pocz. XX w.
- dom nr 8a, drewniany, ok. 1900 r.
- dom nr 9, drewniany, k. XIX ww.

ul. Podzamcze

- dom nr 5, drewniany, 1 ćw. XX w.

ul. Rynek

- dom nr 1, drewniany, ok. 1900 r.
- dom nr 2, drewniany, pocz. XX w.
- dom. nr 8, murowany, 1917 r.
- dom nr 12, murowany, ok. 1910 r.
- dom nr 13, drewniany, ok. 1900 r.
- dom nr 14, drewniany, ok. 1900 r.
- dom nr 19, murowany, k. XIX w.
- dom nr 20, murowany, pocz. XX w.
- dom nr 22, murowany, ok. 1930 r.

ul. Wikariacka

- dom nr 3 drewniany, l.30-te XX w.
- dom nr 4, drewniany, pocz. XX w.
- zespół cmentarza parafialnego Rzym.-kat  
cmentarz 1 poł. XIX w.  
kaplica p.w. św. Barbary, murowana, 2 poł. XIX w.  
brama wejściowa, murowana, 2 poł. XIX w.
- cmentarz żydowski XVIII w.
- cmentarz żydowski XX w.
- kapliczka przydrożna, murowana, 2 poł. XIX w.

#### ZARĄBKI

- kapliczka przydrożna.

Pozostałości po dawnych założeniach dworskich, należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynych już relikwów dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami wsi (Szreńsk, Liberadz, Miączyn Mały, Proszkowo) daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów nawet w sytuacjach bardzo dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej,

Stałej konserwacji wymagają cmentarze zabytkowe - w Szreńsku: rzymsko – katolicki i mojżeszowy - oraz figurki: krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił i nie można zmieniać ich usytuowania. Oprócz dbałości o nagrobki konieczna jest pielęgnacja zieleni cmentarnej, wśród której znajdują się liczne stare egzemplarze drzew i krzewów. Miejsca starych cmentarz, już nie istniejących zaznaczyć w terenie stosownym symbolem.

#### **4. Ochrona krajobrazu kulturowego.** Tę formę ochrony należy realizować poprzez:

- ochronę form i sposobu użytkowania terenów tj. rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki powierzchniowe), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew,
- restytucję zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (np. parki),
- na całym obszarze gminy budowle uznane za zabytkowe, nie wpisane do rejestru zabytków – budynki mieszkalne, gospodarcze, kościoły, budynki techniki – powinny podlegać stałej konserwacji, a wszelkie roboty budowlane związane z nimi prowadzić należy pod nadzorem konserwatorskim; dla budynków gospodarczych



lub mieszkalnych, których nie da się uchronić przed zniszczeniem powinna być wykonana dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacyjna.

Przy planowaniu przestrzennym dalszego rozwoju wsi należy zachować ciągłość w kształtowaniu parcelacji, charakterystycznych dla poszczególnych miejscowości. Nowa zabudowa winna ograniczać się do parteru z poddaszem użytkowym lub mieszkalnym.

We wsiach o zabytkowym układzie urbanistycznym – Szreńsku i wsi Przychód postuluje się:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania przestrzennego,
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej,
- dążenie do likwidacji uciążliwych funkcji i negatywnych dominant architektonicznych,
- dążenie do uporządkowania brył i elewacji – nachylenia połaci dachowych, pokryć dachowych, zachowania i odtwarzania detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej itp.

**5. Ochronie podlegają wszystkie stanowiska archeologiczne** bez względu na ich formę krajobrazową. Obszar stanowiska wraz z najbliższym otoczeniem stanowi strefę ochrony konserwatorskiej, na której ustala się ograniczenia, zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków

<b>Miejscowość</b>	<b>Obszar/stanowisko</b>	<b>chronologia</b>
Doziny 1 Doziny 2 Doziny 3	(40-59 : 8) (40-59 : 9) (40-59 :10)	Średniowiecze
Nowe Garkowo 1 Nowe Garkowo 2 Nowe Garkowo 3 Nowe Garkowo 4 Nowe Garkowo 5 Nowe Garkowo 6 Nowe Garkowo 7	(40-57 : 20) (40-57 : 15) (40-57 : 19) (40-57 : 16) (40-57 : 17) (40-57 : 18) (40-57 : 21)	Średniowiecze
Stare Garkowo 1 Stare Garkowo 2 Stare Garkowo 3	(40-57 : 22) (39-57 : 54) (39-57 : 55)	Średniowiecze
Krzywki Bośki 1 Krzywki Bośki 2 Krzywki Boski 3	(39-58 : 1) (39-58 : 2) (39-58 : 3)	Okres wpływów rzymskich Późne średniowiecze
Krzywki Piaski 1	(39-58 : 4)	Późne średniowiecze
Liberadz 1 Liberadz 2	(40-59 : 12) (40-58 : 20)	Epoka kamienna Wczesna epoka żelaza, średniowiecze i okres nowo- żytny
Miączyn Duży 2	(40-59 : 13)	Średniowiecze i okres nowo- żytny
Mostowo 1 Mostowo 2 Mostowo 3 Mostowo 4 Mostowo 5 Mostowo 6 Mostowo 7 Mostowo 8	(39-58 : 5) (39-58 : 6) (39-59 : 7) (39-58 : 8) (39-58 : 9) (39-57 : 51) (39-57 : 52) (39-57 : 53)	Halsztat Średniowiecze Późne średniowiecze Nieokreślona
Ostrów 1 Ostrów 2	(40-59 : 11) (40-58 : 18)	Mezolit Okr. lateński i wpływy rzym- skie oraz średniowiecze
Pączkowo 1	(40-57 : 29)	
Proszkowo 1 Proszkowo 2 Proszkowo 3 Proszkowo 4	(40-58 : 12) (40-58 : 13) (40-58 : 16) (40-58 : 17)	Mezolit i starożytność Średniowiecze Okres nowożytny
Przychód 1 Przychód 2	(40-58 : 10) (40-58 : 9)	Wczesne średniowiecze Średniowiecze
Rochnia 1	(40-58 : 19)	Starożytność, średniowiecze i okres nowożytny

Szreńsk 1	(40-58 : 1)	Neolit
Szreńsk 2	(40-58 : 2)	Epoka kamienna
Szreńsk 3	(40-58 : 3)	Okres wpływów rzymskich
Szreńsk 4	(40-58 : 4)	Wczesne średniowiecze
Szreńsk 8	(40-58 : 5)	Średniowiecze
Szreńsk 5	(40-58 : 6)	Średniowiecze
Szreńsk 6	(40-58 : 7)	Okres nowożytny
Szreńsk 7	(40-58 : 8)	
Szreńsk 9	(40-57 : 23)	
Szreńsk 10	(40-57 : 24)	
Szreńsk 11	(40-57 : 25)	
Szreńsk 12	(40-57 : 26)	
Szreńsk 13	(40-57 : 27)	
Szreńsk 14	(40-57 : 28)	
Szreńsk 15	(40-57 : 30)	
Szreńsk 16	(40-57 : 31)	
Wola Proszkowska 1	(40-58 : 11)	Epoka kamienna
Złotowo 1	(40-58 : 14)	Wczesna epoka żelaza
Złotowo 2	(40-58 : 15)	Okres wpływów rzymskich
Złotowo 3	(41-58: 1)	Wczesne średniowiecze i
Złotowo 4	(41-58 : 2)	średniowiecze
Złotowo 5	(41-58 : 3)	Średnio. i okres nowożytny
		Średnio. i okres nowożytny

## **XI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

### **1. Gospodarka wodna i melioracje.**

Podstawowym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę są zasoby wód czwartorzędowych. Na terenie gminy istnieją dwa ujęcia wód podziemnych na cele publiczne - w Szreńsku i Proszkowie. Oba te ujęcia w pełni pokrywają zapotrzebowanie na wodę całej gminy. Obszar gminy objęty jest obsługą wodociągów sieciowych.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne oba ujęcia posiadają strefy ochrony bezpośredniej o szerokości 8m wokół studni oraz wyznaczone tereny stref ochrony pośredniej zewnętrznej :

- dla studni głębinowej w Szreńsku strefa obejmuje rozległy teren położony pomiędzy zabudowaniami wsi Przychód i Szreńsk (decyzja nr OSL.I.6210.53.1/98 UW w Ciechanowie z dnia 11.05.1998 r.),

- dla studni głębinowej w Proszkowie strefa ochrony pośredniej zewnętrznej wynosi od 100-650m (decyzja OSL.I.6210.52-1/98 z dnia 11.05.1998 r.)

Na wyznaczonych terenach stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody obowiązuje zakaz wszelkich inwestycji mogących zmniejszyć przydatność ujmowanej wody lub wydajność ujęć.

Woda pozyskiwana z warstw wodonośnych poziomu II na której bazują wodociągi wiejskie, charakteryzuje się znaczną zawartością związków żelaza, manganu, co wymusza jej uzdatnianie.

W oparciu o funkcjonujące na terenie gminy systemy magistralne sieci wodociągowej, należy zwiększać zasięgi ich obsługi poprzez:

- uzbrajanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie,
- doprowadzanie sieci wodociągowej do nielicznych odbiorców nie objętych jeszcze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę.

Zaopatrzenie ludności w wodę pitną i do celów gospodarczych stanowią sporadycznie ujęcia I-ego poziomu wodonośnego. Jakość wody pozyskiwana z tego poziomu poprzez studnie kopane nie odpowiada normom z uwagi na podwyższoną zawartość związków azotu (azotany i azotyny), chlorków, związków organicznych a także zanieczyszczeń bakteriologicznych (bakterie). Duże wahania poziomu lustra wody powodują jej okresowe niedobory w studniach kopanych.

W celu ochrony środowiska, jak również podniesienia standardu życia, należałoby zaopatrzyć ludność zamieszkującą gminę w wodę z głębszych, czwartorzędowych poziomów wodonośnych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, bądź budowę nowych głębszych ujęć.

### Melioracje

Ochrona ilościowa zasobów wód na terenie gminy, która prowadzi do zmniejszenia odpływu wody z terenu zlewni rzeki Mławki powinna być prowadzona poprzez odbudowę małej retencji. Realizacja retencjonowania wody może przebiegać poprzez:

- budowę obiektów inżynierskich i zbiorników wodnych,

- wykorzystanie istniejących warunków hydrologicznych gruntowo-wodnych, szaty roślinnej, tzw. retencja naturalna w formie retencji leśnej, glebowo-gruntowej koryt i dolin rzecznych, naturalnych zbiorników wodnych.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania cieków podstawowych, urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz dla umożliwienia ich właściwego utrzymania należy uwzględnić następujące warunki zagospodarowania terenów zmeliorowanych:

- wzdłuż cieków wodnych pozostawić pas wolny od zabudowy , ogrodzeń trwałych i zadrzewień,
- wykluczyć zalesienie zdrenowanych gruntów rolnych,
- zabudowę terenów zdrenowanych ograniczyć do przypadków gdzie możliwe jest zachowanie bezpiecznych odległości od urządzeń drenarskich, umożliwiających wykonanie i eksploatację obiektów budowlanych bez ryzyka uszkodzenia tych urządzeń, bądź w przypadku wykonania obejścia drenażu, pozwalającego na właściwe funkcjonowanie całego systemu drenarskiego;
- dążyć do retencji naturalnych zbiorników wodnych oraz koryt rzecznych, objęcia ochroną wszystkich oczek wodnych;
- ograniczyć prowadzenie zabiegów melioracyjnych na terenach objętych lub przewidywanych do objęcia ochroną rezerwatową i w obrębie użytków ekologicznych,
- zaniechać zabiegów melioracyjnych, które mogłyby powodować zmiany środowiskowe w Obszarze Chronionego Krajobrazu i Obszarze NATURA 2000,
- zaniechać melioracji odwadniających w torfowiskowych układach dolinnych towarzyszących ciekom, w północnej części gminy,
- projektowanie nowych systemów melioracyjnych poprzedzać oceną oddziaływania na środowisko, która pozwoli na ustalenie aktualnego stanu środowiska, sprecyzowanie potrzeb i sposobów działania gwarantujących zahamowanie degradacji ekosystemów wodnych.

Na terenie gminy nie ma i nie przewiduje się budowy zbiorników typu retencyjnego na ciekach powierzchniowych.

## 2. Gospodarka ściekowa.

Specyfika terenu, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska powodują, że należy uwzględnić w gospodarce ściekowej poniższe zasady:

- 1) Rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w pierwszym etapie w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno być potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem użytkowych warstw wodonośnych. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych lub projektowanych oczyszczalni.
- 2) Dla uporządkowania gospodarki ściekowej należy skanalizować wszystkie większe miejscowości gminy i zrealizować wysokosprawne oczyszczalnie ścieków, bądź stworzyć systemy przesyłkowe zbiorcze z przesyłem do najbliższych oczyszczalni ścieków.
- 3) Ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie ścieków powinny powstać w aglomeracjach o liczbie mieszkańców powyżej 2000.
- 4) Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej, nie skanalizowanej.
- 5) Wyklucza się powstawanie lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo – gospodarcze, winny być oczyszczane w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń, określonym w przepisach odrębnych.
- 6) Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej nie dopuszcza się rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym.
- 7) Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwość odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się w zabudowie kolonijnej odprowadzenie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych na wyżej wymienionych terenach.

Na terenie gminy Szreńsk funkcjonują obecnie dwie oczyszczalnie ścieków : we wsi gminnej oraz we wsi Miączyn Duży. Obie oczyszczalnie ścieków posiadają punkt zlewny dla ścieków dowożonych.

Zgodnie z opracowaną w czerwcu 1997 roku „Koncepcją programowo – przestrzenną oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji ściekowej dla miejscowości Szreńsk” sieć kanalizacyjna będzie sukcesywnie rozbudowywana na tereny wsi położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tj. Przychód, Nowe Garkowo i Stare Garkowo, Wola Proszkowska.

Do oczyszczalni ścieków w Miączynie Dużym powinny być doprowadzone ścieki ze wsi Miączyn Mały, Liberadz, Doziny, Proszkowo, Ostrów , Rochnia, Kunki.

Z północnej części gminy – dla zespołu wsi Mostowo, Krzywki Bośki, Krzywki Piaski - celowe jest zlokalizowanie trzeciej oczyszczalni ścieków w rejonie wsi Mostowo.

Na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

- egzekwowanie odprowadzania ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- realizacja (przy wsparciu organizacyjnym i finansowym gminy) oczyszczalni przydomowych indywidualnych lub grupowych, w przypadku udokumentowanych korzystnych warunków gruntowo – wodnych.

### **3. Gospodarka odpadami komunalnymi i rolniczymi.**

Na terenie gminy istnieje gminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Miączyn Duży. Składowisko to posiada uszczelnioną nieckę i zbiornik na odcieki. Funkcjonowanie tego składowiska przewidziano do roku 2012 r.

W 2010 r. gmina przystąpiła do Stowarzyszenia Gmin PŁN-ZACH Mazowska na rzecz kompleksowego systemu gospodarki odpadami. Uczestnicy tego Stowarzyszenia prowadzić będą gospodarkę odpadami w oparciu o Regionalny Zakład Gospodarki Odpadami w Rachocinie Gm. Sierpc.

Rozwiązaniem alternatywnym gospodarki odpadami na terenie gminy może być rozbudowa istniejącego składowiska odpadów.

W celu ochrony powierzchni ziemi należy w programie ochrony środowiska uwzględnić:

- zorganizowanie na terenie gminy punktu – zbiornicy odpadów niebezpiecznych prowadzonego w określonych godzinach przez osoby przeszkolone oraz punktu odbioru odpadów wielkogabarytowych, sprzętu RTV i AGD,
- usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- objęcie każdej miejscowości zbiórką odpadów poprzez ustawianie kontenerów lub pojemników indywidualnych w zależności od zapotrzebowania,
- wprowadzanie sukcesywnie w większych miejscowościach selektywnej zbiórki odpadów poprzez zabezpieczenie pojemników na stłuczkę szklaną, makulaturę, plastik, metale,
- utworzenie firmy prowadzącej zbiórkę odpadów i zajmującej się eksploatacją wysypiska lub powierzenie tego innej specjalistycznej jednostce,
- zapewnienie stałego nadzorowania gromadzenia odpadów przez mieszkańców gminy i zapobieganie powstawaniu „dzikich” wysypisk śmieci,
- wykonanie zarówno w zakładach rolnych wielkoobszarowych, jak i gospodarstwach indywidualnych płyt gnojowych do składowania obornika, gromadzenia nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach (gnojowica, gnojówka, ścieki socjalno-bytowe), wykonanie silosów do kiszzonek.

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona będzie w oparciu o Gminny Program Ochrony Środowiska który składa się z „Programu ochrony środowiska gminy Szeńsk na lata 2006-2009 z perspektywą na lata 2010 – 2017” oraz „Planu gospodarki odpadami gminy Szeńsk na lata 2006-2009 z perspektywą na lata 2010 – 2017” uchwalonymi uchwałą nr V/21/07 Rady Gminy w Szeńsku z 12 lutego 2007 r.

#### **4. Zaopatrzenie w gaz.**

Obecnie gaz ziemny doprowadzony jest jedynie do prywatnych ferm hodowli drobiu w Kunkach, Liberadzu, Rochni i Miączynie Dużym.

Istnieje możliwość realizacji sieci gazu ziemnego na obszarze gminy w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Płońsk – Olsztyn. Zamierzenie to wymaga:



- w pierwszym etapie - wykonania odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia zasilającego stację redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> oraz budowy samej stacji, usytuowanej w centralnym rejonie gminy,
- w drugim etapie – realizacji rozdzielczej sieci średniego ciśnienia, zgodnie z wcześniej opracowaną koncepcją.

Program gazyfikacji gminy zakładać powinien wyposażenie w sieć gazu ziemnego największych zwartych wsi. Rachunek ekonomiczny przyniesie zapewne weryfikację tych zamierzeń. Barię stają się wysokie koszty instalacji wewnętrznych i coraz wyższe ceny gazu. Dla wsi są to zasadnicze ograniczenia.

## **5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.**

Gmina Szreńsk zaopatrywana jest w energię elektryczną ze stacji GPZ (głównego punktu zasilania) 110kV/15kV w Mławie, stacji GPZ Olechinek i częściowo ze stacji GPZ w Żurominie. Obszar Gminy Szreńsk w zakresie usług dystrybucyjnych obsługiwany jest przez firmę ENERGIA-OPERATOR SA oddział w Płocku.

Na terenie gminy istnieją obecnie trzy stacje transformatorowe wewnętrzne i sześćdziesiąt stacji słupowych. Stacje te zasilane są liniami o napięciu 15kV i służą do świadczenia usług dystrybucyjnych mieszkańcom gminy i podmiotom gospodarczym. Stan tych urządzeń jest dobry.

Firma ENERGIA-OPERATOR nie przewiduje w najbliższym czasie realizacji na terenie gminy realizacji GPZ i rozbudowy sieci wysokiego napięcia. Potrzeba taka może zaistnieć w perspektywie przy zwiększonej aktywności gospodarczej gminy.

Potrzeba budowy nowych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wynikać będzie z „projektu planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, który powinien być sporządzony dla obszaru gminy w oparciu o projekt założeń do tego planu. Założenia i plan uwzględniać powinny ustalenia wynikające z aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz okresową analizę zapotrzebowania i wyrównania obciążeń jak również pozyskiwania energii odnawialnej.

Prowadzenie sieci realizować należy istniejącymi korytarzami energetycznymi wyznaczonymi przez istniejące linie średniego i wysokiego napięcia.

Usprawnienia funkcjonalne istniejącego systemu energetycznego gminy mają na celu:

- modernizację sieci,
- realizację przyłączy kablowych,
- rozbudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu skracania obwodów niskich napięć.
- poprawę jakości dostaw (likwidację przerw i spadków napięcia).

W bilansie energetycznym gminy należy uwzględnić energię pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych – np. wiatru, wód powierzchniowych, wód geotermalnych, biogazowi oraz wytwarzanej poprzez kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.

Planuje się na terenie gminy realizację elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami służącymi magazynowaniu i przekazywaniu energii do sieci ogólnokrajowej. Realizacja elektrowni wiatrowych możliwa będzie na terenach otwartych, gdzie występują odpowiednie warunki klimatyczne. Realizację elektrowni wiatrowych i biogazowi (z wyjątkami określonymi w przepisach odrębnych) wyklucza się w obszarach prawnie chronionych: Obszarze Natura 2000, Zieluńsko-Rzęgnowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, rezerwacie przyrody „Dolina Mławki”, użytkach ekologicznych, korytarzach ekologicznych, w miejscach gdzie ich lokalizacja miałaby wpływ na te obszary, oraz na terenach w odległości mniejszej niż 500m od istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

## **6. Telekomunikacja.**

W związku z uaktywnieniem się konkurencyjnych dla TP S.A. operatorów telekomunikacyjnych należy liczyć się z przyspieszonym rozwojem usług telekomunikacyjnych na terenie gminy.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jednostek osadniczych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, przewidzieć lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej wymagać może realizacji instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych, radiolokacyjnych. W przypadku gdy te urządzenia zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach

objętych formami ochrony przyrody (np. obszary chronionego krajobrazu, rezerwaty przyrody, użytki ekologiczne) oraz w miejscach dostępnych dla ludzi.

## **XII. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO.**

### **1. Komunikacja drogowa**

Sieć dróg układu podstawowego tworzą będą na terenie gminy drogi powiatowe i drogi gminne.

Drogi układu podstawowego, powiatowe, obecnie kl. Z wymagają modernizacji i podniesienia do parametrów technicznych kl. G, w tym do zabezpieczenia normatywnego pasa drogowego o szer. 20 m.

Układ dróg podstawowych uzupełniają drogi gminne, w większości nie odpowiadające normom zarówno w aspekcie parametrów technicznych jak i zabezpieczenia normatywnego pasa drogowego.

Działania podejmowane dla polepszenia stanu technicznego dróg powinny zmierzać do:

- zabezpieczenia w planach miejscowych normatywnych pasów drogowych,
- dostosowania parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,
- skierowania funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych, gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenie z siedzibą gminy oraz z siecią dróg wojewódzkich i krajowych,
- likwidacji niebezpiecznych miejsc.

Przy realizacji nowej zabudowy dążyć należy do wykorzystania istniejących włączeń do ruchu na drogach powiatowych (zjazdy publiczne lub indywidualne), ograniczenia tworzenia nowych zjazdów indywidualnych.

Sieć dróg na terenie gminy wykształcona jest prawidłowo, nie wymaga uzupełnień. Wymaga natomiast poprawy nawierzchni, odtworzenia profili drogowych i stałej konserwacji. Dalszego inwestowania wymagają drogi gminne – utwardzenia nawierzchni i stałych remontów.

## **2. Trasy rowerowe**

Dla podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy istnieje potrzeba wytyczenia ścieżek rowerowych prowadzących do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo terenów.

Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu odcinków dróg powiatowych:

- 07169 Biezuń – Szreńsk
- 07357 Rochnia – Turza Wielka
- 07359 Szreńsk – Olszewko
- 07361 Szreńsk – Ratowo

oraz w pobliżu odcinków dróg gminnych w relacjach:

- Pączkowo – Kobuszyn
- Ługi – Nowe Garnkowo
- Przychód – Wola Proszkowska
- Szreńsk – Kunki – Liberadz – Proszkowo

## **XIII. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Według stanu na dzień przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, gmina Szreńsk posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy obejmujący obszar w granicach administracyjnych uchwalony uchwałą nr XXVI/137/05 Rady Gminy Szreńsk z dnia 22 czerwca 2005 r. (ogłoszona w Dz.Urz. Woj.Mazowieckiego. Nr 190 poz. 6223 z 18.08.2005 r. )

Wraz z przebiegającymi zmianami w gospodarce i związanymi z tym potrzebami terenowymi należy liczyć się z potrzebą systematycznej analizy aktualności planów miejscowych (przynajmniej raz w okresie kadencji Rady) i doraźnych interwencji planistycznych na obszarach o najsilniejszych procesach inwestycyjnych.

#### **XIV. ZADANIA DLA REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:**

Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Szreńsk.

#### **XV. ZADANIA DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:**

- budowa oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności w miejscowościach położonych na terenach objętych strefami ochrony krajobrazu i na terenach występowania wód bez izolacji warstwy wodonośnej;
- modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy;
- budowa i przebudowa dróg gminnych;
- budowa ścieżek rowerowych;
- gazyfikacja gminy;
- realizacja odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe, biogazownie, kolektory słoneczne, pompy ciepłe.

ZAŁĄCZNIK NR 3  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy w Szreńsku  
z dnia .....

**Uzasadnienie do rozstrzygnięcia**  
w sprawie nieuwzględnionych uwag i wniosków do projektu zmiany „Studium  
uwarunkowań kierunków zagospodarowania” Gminy Szreńsk  
zgłoszonych w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu.

Rada Gminy postanawia nie uwzględnić następujących wniosków do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” Gminy Szreńsk:

1. Wniosek Tadeusza Turowskiego  
zam. 05-500 Piaseczno  
ul. Wojska Polskiego 7/2  
Wniosek dotyczy przeznaczenia działki rolnej nr 3/1 we wsi Wola Proszkowska pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

**Uzasadnienie**

Działka rolna 3/1 położona jest w kompleksie gruntów rolnych wsi Wola Proszkowska gdzie istnieją w tym rejonie nieliczne zagrody rolnicze usytuowane kolonijnie w dużych odległościach. Zabudowa funkcjonalnie związana jest tu z rolnictwem – uprawą gruntów i hodowlą. Istniejące zagrody przewidziane są do zachowania z możliwością rozbudowy i modernizacji. Dopuszcza się również wykorzystanie zagród po likwidowanych gospodarstwach rolnych na funkcje nierolnicze. Jest to działanie nastawione na wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej, nie zaś tworzenie nowej zabudowy nie związanej funkcjonalnie z rolnictwem i wyłączeniem gruntów z użytkowania rolniczego.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być lokalizowana w skupiskach zabudowy, gdzie istnieje możliwość pełnej obsługi komunalnej. W niedalekiej odległości od Woli Proszkowskiej położona jest wieś gminna która przewidziana jest do koncentracji usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Wniosek Elżbiety Zygnerskiej  
zam. we wsi Budzyn 43  
06-550 Szreńsk  
Wniosek dotyczy rezygnacji z przeznaczenia działki nr 997 w Szreńsku pod cmentarz rzymsko-katolicki.

**Uzasadnienie:**

Działka przedmiotowa, wraz z kilkoma innymi, leży w granicach terenu przeznaczonych pod cmentarz dla rejonu gminy Szreńsk. Istniejący cmentarz parafialny nie posiada już rezerw terenowych na nowe pochówki i należy się liczyć z koniecznością jego zamknięcia i lokalizacji nowego cmentarza. Planowany cmentarz położony jest na skraju wsi, gdzie jego lokalizacja i potrzeba ustanowienia strefy sanitarnej nie będzie kolidowała z zabudową mieszkaniową ani też nie będzie powodowała ograniczeń dla rozbudowy wsi gminnej.

3. Wniosek Sławomira Kanowskiego

zam. ul. Mostowska 21

06-550 Szreńsk

Wniosek dotyczy przeznaczenia 0,50 ha działki rolnej nr 1131 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną we wsi Szreńsk.

Uzasadnienie:

Działka przedmiotowa położona jest w zgrupowaniu obiektów usług gospodarczych oraz w niedalekiej odległości od ferm hodowlanych. Są to obiekty które znacząco oddziałują na środowisko i zdecydowanie kolidują z zabudową mieszkaniową. Przy protestach ludności wsi odnośnie uciążliwości sąsiedztwa ferm hodowlanych zwierząt na terenie gminy, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ich sąsiedztwie byłoby świadomym narażaniem mieszkańców na skutki ich oddziaływania.

4. Wniosek Barbary Pietkiewicz

zam. ul. Parkowa 34

06-550 Szreńsk

Wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki 612/1 we wsi Szreńsk pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Działka w części przylegającej do drogi jest zabudowana. Pozostała część działki wnioskowana do zabudowy to teren łąkowy, związany z dolinką istniejącego cieku, niski, okresowo podmokły.

5. Wniosek Henryka Wojdat

zam. ul. Mławska 23

06-550 Szreńsk

Wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki 1071 we wsi Szreńsk pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Działka położona jest na terenie korytarza ekologicznego związanego z ciekami lokalnymi, w obrębie dużego kompleksu łąkowego p.n. „Pieczyska”. Poza tym w pobliżu działki znajduje się duża ferma hodowlana. Bliskość takiego obiektu zgodnie z wnioskami ludności powinna wykluczać realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. Wniosek Przemysława Świątek  
zam. Proszkowo 68  
06-550 Szreńsk

Wniosek dotyczy przeznaczenia części działki 254/2 we wsi Proszkowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Wnioskowana działka położona jest w dużym zwartym kompleksie gruntów rolnych. Działka nie posiada sąsiedztwa istniejącej zabudowy a jej planowana funkcja nie jest związana z produkcją rolną. We wsi Proszkowo przewidziano dużą rezerwę terenów pod zabudowę i szczególnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna skupiać się w tych ośrodkach.