

w sprawie: Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy w Słupnie Nr 136/XIV/08, Nr 142/XIV/08, Nr 144/XIV/08, Nr 148/XIV/08 z dnia 29.02.2008r.

Rada Gminy w Słupnie uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w obrębie działek:

- działki nr ewid. 94, 98, 135, 200, 203 w Bielinie,
- działki nr ewid. 95, 53/6, 17, 31/13 w Liszyno,
- działki nr ewid. 93/4 w Wykowie,
- działki nr ewid. 176 w Rydzynie.

Załącznikami do Uchwały są:

- 1) tekst Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w zakresie rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowej (Zał. Nr 1)
- 2) rysunek Studium w formie ujednocionej w skali 1:10000 (Zał. Nr 2)
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium (Zał. Nr 3)

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

§ 4

Uchwała podlega opublikowaniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupnie.

RADCA PRAWNY


mgr Henryk Jastrzebski
Wz-P-147

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy


Elżbieta Kuchta

GINA SŁUPNO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GINY SŁUPNO

zmiana w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 28/X/11
Rady Gminy Słupno
z dnia 29 sierpnia 2011r.

WSTĘP

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku ze zmianą polityki przestrzennej gminy odnośnie zagospodarowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w kierunku rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, Rada Gminy Słupno podjęła Uchwały Nr 132/XIV/08, 134/XIV/08, 144/XIV/2008, 146/XIV/08, 138/XIV/08, 148/XIV/08 z dnia 29.02.2008r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno” określając jako zakres zmian między innymi tereny działek: Nr ewid. 95, 53/6 (las), 17, 31/13 w Liszynie, Nr ewid. 94, 98, 135, 200, 203 w Bielinie, Nr ewid. 93/4 w Wykowie, Nr ewid. 176 w Rydzynie. Powyższa sytuacja ma związek z podmiejskim położeniem przedmiotowych obszarów oraz wynikającą z tych uwarunkowań presją urbanizacyjną w zakresie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Zmiana polityki przestrzennej dla pozostałych obszarów zawartych w wyżej wymienionych Uchwałach o przystąpieniu do zmiany Studium dotycząca terenów działek miejscowościach Barcikowo, Miszewko Strzałkowskie, Miszewko Stefany, Stare Gulczewo, Mijakowo, Cekanowo, Liszyno, Borowiczki Pieńki, Słupno została zatwierdzona Uchwałą nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy Słupno z dnia 26 lutego 2010r.

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Stan zagospodarowania terenu

Obszar objęty zmianą Studium zajmuje powierzchnie ok. 6,50 ha i dotyczy miejscowości położonych w południowej części gminy, w dolinie Wisły. Według ewidencji są to w większości grunty orne o średniej klasie bonitacyjnej i niskiej IV, V, VI mało przydatne do produkcji rolnej. Są to grunty o niskich walorach agroekologicznych - średnie użytki zielone (łąki i pastwiska) stanowią ok. 10,9 % powierzchni objętej zmianą Studium. Sporadycznie występują też lasy (Liszyno). Łącznie powierzchnia objęta zmianą polityki przestrzennej dotyczy ok. 0,08 % powierzchni gminy. Przedmiotowe tereny stanowią przeważnie grunty użytkowane rolniczo - pola uprawne, wzdłuż rowów i cieków - porośnięte drzewami, krzewami i trawą, często odłogowane ze względu na małą opłacalność podmiejskiego rolnictwa i sąsiedztwo terenów zabudowanych. Granice terenów objętych zmianą „Studium” wskazano na załączniku graficznym.

2. Stan ład przestrzennego i wymogów jego ochrony

Obecnie powierzchnia analizowanych terenów użytkowana jest rolniczo, ale także często odłogowana stanowiąc nieużytki porośnięte roślinnością segetalną. Na użytkach zielonych rozwija się roślinność segetalna i ziółorośla. Część działki nr ewid. 53/6, w Liszynie stanowi użytek leśny - porośnięty drzewostanem sosnowo-brzozowym. Występujące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, wzdłuż rowów i cieków mają charakter zieleni nieurządzonej. W pobliżu terenów objętych zmianą Studium funkcjonuje zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa oraz sukcesywnie rozwija się zabudowa głównie mieszkaniowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Układ komunikacyjny tworzą drogi lokalne i nawierzchni asfaltowej i dojazdowe w większości o nieutwardzonej nawierzchni i zmiennych parametrach technicznych.

3. Stan środowiska przyrodniczego

Według podziału fizyczno- geograficznego (J. Kondracki) teren gminy Słupno wchodzi w skład Kotliny Płockiej i wysoczyzny Płońskiej.

Na obszarze gminy można wyróżnić dwie zasadnicze jednostki morfologiczne:

- wysoczyznę polodowcową
- dolinę Wisły.

Analizowane obszary położone są w jednostce – dolina Wisły.

W dolinie Wisły możemy wyróżnić system tarasów zlewowych i nadzalewowych rozciętych starorzeczami. Wyższy taras nadzalewowy stanowi płaską powierzchnię na wysokości ca 63-75m n.p.m., wyniesioną ca 5-10m nad poziom wody w rzece, niższy również o płaskiej powierzchni, położony jest na wysokości ca 60-66m n.p.m. i wyniesiony ca 2-8m nad poziom wody w rzece. Powierzchnie tarasów nadbudowują wydmy mające na ogół kształt wydłużonych wałów, sporadycznie formy paraboliczne. Tworzą one lokalne kulminacje terenu o wysokości względnej ca 5-10m.

Taras zalewowy przedstawia płaską powierzchnię położoną na wysokości ca 57,5-60m n.p.m. i wyniesioną ca 0,5- 3m nad poziom wody w rzece. Występuje wzdłuż odcinka rzeki Wisły. Starorzeczca przedstawiają na ogół rozległe płaskodenne obniżenia o głębokości względnej 1-2m. Niekiedy są to niewielkie rozległe regularne obniżenia wypełnione osadami frakcji rzeczno- bagiennej.

Na powierzchni terenu w granicach gminy Słupno występują wyłącznie utwory czwartorzędowe. Układają się one równoleżnikowo, także w dolinie Wisły, w następujący sposób:

- piaski, żwiry i mułki rzeczne (dolina Wisły, taras zalewowy),
- piaski, żwiry, i mady rzeczne; wśród nich piaski eoliczne (taras nadzalewowy),
- mady; pasmo na kierunku Ośnica – Słupno,
- namuły w dolinie Słupianki oraz wypełniające starorzeczca w dolinie Wisły,
- piaski i gliny deluwialne w dolinie Rosicy i innych cieków.

Obszar gminy leży w zlewni rzeki Wisły i odwadniany jest poprzez jej dopływy. System hydrologiczny tworzą oprócz Wisły rzeki Słupianka i Rosica, drobne cieki, a także prowadzące okresowo wody dolinki erozyjno-denudacyjne. Tereny zagłębień bezodpływowych i obniżen powytopiskowych są podmokłe na ogół przez cały rok. Stan czystości Wisły w najbliższym punkcie pomiarowym w Płocku charakteryzowały następujące klasy wskaźników: BZT₅, ChZT-Cr, Azot, Fenole w klasie IV, natomiast Selen, chlorofil „a”, ogólna liczba bakterii coli w klasie V. Monitoring wód w 2008r. wykazał, że wody rzeki Wisły klasyfikowano jako wody złej jakości (V klasa). Wisła na wysokości gminy Słupno przepływa w szerokiej dolinie, wśród terenów rolniczych chronionych wałami przeciwpowodziowymi. Na odcinku tym brakuje systematycznej zabudowy regulacyjnej formującej trasę wody średniej, która w stanie wymagającym prac remontowych istnieje na 618,0- 632,0 km. Międzywał w granicach gminy Słupno posiada znaczną szerokość 1100-1300m. W rejonie miejscowości Wykowo brzeg międzywała stanowi wysoka skarpa, a jego szerokość zwiększa się do 1500m. Roztokowe ukształtowanie koryta rzeki oraz warunki przyrodnicze sprzyjają tworzeniu się zatorów lodowych powodujących zagrożenie powodziowe. Jednocześnie odcinek ten należy do najbardziej wartościowych pod względem przyrodniczym fragmentów doliny Wisły. Istotne znaczenie dla zagospodarowania terenów gminy ma regulacja stosunków wodnych na obszarze zawała, niezbędna dla przeciwdziałania zakłóceniom w odprowadzaniu wód własnej zlewni, wynikających z okresowych podtopień w okresach wyższych stanów Wisły.

Rzeka Słupianka płynie przez płaski taras nadzalewowy poniżej Słupna, jak i tereny tarasów erozyjnych i obszary wysoczyznowe, gdzie tworzy dolinę o charakterze jaru. Na terenie gminy ma ona długość 18,5km i powierzchnię zlewni 25km² i w 2007r prowadziła wody zaliczone do ogólnej klasy V; klasy wskaźników były następujące: BZT₅, Azotany, Azotyny – klasa IV, zawiesina, ogólna liczba bakterii coli klasa V. Zanieczyszczenia mają głównie charakter rolniczy.

Poziom wód gruntowych uzależniony jest m.in. od budowy geologicznej. W dolinie Wisły na ogół występuje na głębokości 0,5-1,0m i charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, którego głębokość uzależniony jest od stanu wody rzeki Wisły, ilości opadów atmosferycznych i zasilania

wiosennymi roztopami. W obrębie powierzchni tarasu zalewowego i nadzalewowego poziom wód gruntowych zalega na głębokości ok. 2m p.p.t., na wyższych partiach tarasów rzecznych 2-3m p.p.t.

Najkorzystniejsze warunki wodne dla zabudowy posiadają tereny z wodą gruntową występująca głębiej niż 2,0m p.p.t.

Użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych i charakteryzuje się wydajnością 12 – 100 m³/h z pojedynczej studni. Gmina Słupno leży w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni, klasa jakości wód Ia Ib i Ic. GZPW Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły o średniej głębokości ujęć 60 m. Zbiornik ten miejscowo podatny jest na skażenia pochodzące z powierzchni ziemni ze względu na brak izolacji wód czwartorzędowych. Wody te wymagają uzdatnienia do celów pitnych.

Projektowane tereny do zabudowy zajmują w większości gleby o niskich walorach przyrodniczych i przydatności do produkcji rolniczej - głównie gleby kompleksu żytniego dobrego, żytniego słabego i łubianowego (klasa IV, V, VI). Grunty orne nie podlegają ochronie prawnej. Nieznaczna część analizowanego obszaru stanowią średnie użytki zielone i drobny kompleks leśny (na działce Nr 53/6 w Liszynie). Ze względu na położenie wsi w sąsiedztwie miasta Płocka, małe arealy gospodarstw i nie najlepsze walory agroekologiczne gleb następuje w otoczeniu intensywny rozwój budownictwa i gospodarka rolna staje się nieopłacalna, gleby ulegają też degradacji poprzez absorpcję zanieczyszczeń z atmosfery i komunikacyjnych. Zachodzące zmiany strukturalne na wsi powodują zmniejszanie się terenów rolnych na rzecz terenów budowlanych.

Południowa część gminy Słupno wchodzi w skład systemu obszarów chronionych o najwyższych walorach przyrodniczo – krajobrazowych o znaczeniu ponadregionalnym - Nadwiślański Obszar Chronionego krajobrazu związany z doliną rzeki Wisły. Dolina Wisły na wysokości gminy jest też częścią Obszaru Specjalnej Ochrony (OSO) - Dolina Środkowej Wisły w sieci NATURA 2000, zgodnie z Dyrektywą Ptasia Rady Europy (79/409/EWG). Obszar objęty tą formą ochrony obejmuje zbiorowiska roślinności w nurcie rzeki wraz z cenną awifauną i oddzielony jest od analizowanych terenów wałem przeciwpowodziowym. Wisła zachowując wyjątkowo naturalny charakter roztokowy tworzy liczne wyspy, starorzecza i boczne kanały. Występują na niej piaszczyste łachy, które są siedliskiem wielu gatunków ptaków. Roślinność reprezentowana przez zbiorowiska terofitów porastające piaszczyste nanosy i szuwarów odznacza się małym bogactwem florystycznym. Kępy w nurcie rzeki i brzegi porastają zarośla topolowo-wierzbowe będące stadiami sukcesji naturalnej lub wtórnej, są to siedliska podlegające ochronie. Według standardowego formularza danych na całym terenie OSO Dolina Środkowej Wisły występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Według przeprowadzonej inwentaryzacji ptaków, siedlisk i zagrożeń w 2009r. na wysokości gminy, w międzywalu występują typy siedlisk: tereny z niską roślinnością zielną, głównie łąki i pastwiska (Rydzino), pola uprawne (Rydzino), zwarte łęgi wierzbowo-topolowe z niewielkim udziałem łozowisk (Liszyno), łozowiska zwarte z niewielkim udziałem fragmentów otwartych i pojedynczymi drzewami oraz tereny z niską roślinnością zielną (Liszyno – Wykowo). Z gatunków chronionych zinwentaryzowano: dzięcioła czarnego, krogulca, remiza, dzięcioła średniego, dzięcioła zielonego, łyska, łabędzia niemego.

Na analizowanych terenach i w ich otoczeniu nie występują zwierzęta ani rośliny wymagające szczególnej ochrony.

Wykonana w 2010 roku inwentaryzacja przyrodnicza stwierdziła występowanie w otoczeniu analizowanych działek następujących gatunków ptaków: pustułka, skowronek polny, dymówka, okniówka, pliszka żółta, pokląskwa, piegża, czerniówka, gąsiorek, świergotek, słowik szary, kos, jarzębatka, myszolów, piecuszek, trznadęł, szczygieł, rudzik, kwiczoł, śpiewak, zaganiacz, kapturka, strumieniówka, rokitniczka, gajówka, kowalik, dzwonec, dudek, krętogłów, pokrzywnica, potrzuszcz.

Roślinność naturalna jest odbiciem cech siedliska oraz klimatu i ma piętno

kontynentalne. Szata roślinna odznacza się pewnym stopniem antropogenicznego przekształcenia, reprezentują ją rośliny uprawne: zboża, okopowe, warzywa, zbiorowiska segetalne (chwasty) oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i przydrożne; zieleń ogrodów przydomowych, parku (sztuczne kombinacje drzew), roślinność łąkowa związana z dolinami cieków i starorzeczami. Miejscami występuje łąg olszowo-jesionowy z olszą czarną, klonem i brzostem. W bezpośrednim sąsiedztwie koryta Wisły występują siedliska łągów wierzbowo-topolowych oraz wiązowo-jesionowych, a także zakrzaczenia w postaci przerośniętej, nie eksploatowanej od lat wikliny. Taras nadzalewowy tworzą siedliska borów mieszanych oraz grądu a w zagłębieniach terenowych występują okresowo podtopione płyty siedlisk łągowych.

Według regionalizacji klimatycznej gmina Słupno leży w klimatycznej „dzielnicy środkowej”. Występują przeciętne warunki klimatu lokalnego: przeciętne warunki solarne właściwe terenom płaskim, dobre warunki termiczne i wilgotnościowe, słabsze przewietrzanie. Temperatura średnia roczna wynosi 8° C, opady atmosferyczne średnie roczne wynoszą ok. 500 mm, średnia roczna wilgotność względna ok. 79%. Na terenach położonych nad Wisłą wiatry ukierunkowane są przez dolinę, stąd też przewaga wiatrów północno - zachodnich i południowo - wschodnich. Dolina Wisły jest też obszarem gromadzenia się mas chłodnego powietrza, występowania mgieł oraz inwersji termicznej. Odznacza się podwyższoną wilgotnością powietrza i parowaniem.

Obszar posiada dobre warunki higieny atmosfery, wykonane w 2008r. oceny stanu jakości powietrza w strefie płocko-płońskiej ze względu na zdrowie ludzi i ochronę roślin, wykazały w obu grupach klasę A. Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wpływają niska emisja energetyczna oraz niezorganizowane źródło hałasu i zanieczyszczenie powietrza emisją spalin samochodowych wzdłuż dróg. Sąsiedztwo miasta Płocka też wpływa na warunki higieny atmosfery, napływ zanieczyszczeń jest przyczyną podwyższonych stężeń SO₂ (>50%NDS) w okresie grzewczym.

4. Stan dziedzictwa kulturowego

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty zabytkowe i o walorach kulturowych, które podlegałyby ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003r. o zabytkach i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 62 z późn. zm.).

Z przeprowadzonego rozpoznania zasobów środowiska kulturowego oraz oceny stanu zachowania tegoż środowiska wynika, że ważnym elementem krajobrazu kulturowego gminy są lasy (które w myśl ustawy o lasach powinny zostać uznane za ochronne w zasięgu 10 km od granicy administracyjnej miasta Płocka) oraz działki leśne z zabudową

Z powyższego wynika konieczność ochrony lasów m.in. poprzez ciągłość i zrównoważone wykorzystanie wszystkich funkcji lasu na styku z planowaną zabudową oraz łagodzenie konfliktów między zabudową a przyrodniczo-kulturową substancją.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców

Na terenie gminy zamieszkuje ok. 6000 osób, głównie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w gospodarstwach rolnych. Następuje wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym, spadek liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje, że proces starzenia społeczeństwa nie występuje. W 2009r. wskaźnik obciążenia demograficznego uległ nieznacznemu zmniejszeniu.

W 2009r. korzystający z instalacji wodociągowej w % ogółu ludności stanowili 89,9%, kanalizacyjnej 47,2%, gazowej 28,7%.

W 2009r. w gminie Słupno działalność gospodarczą prowadziło 589 podmiotów gospodarki narodowej i jest to ok. 40% wzrost w stosunku do 2005r. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2009r. wynosił ogółem 7,3%. Stopa bezrobocia rejestrowanego w powiecie płockim w 2009r. wynosiła 19%. Dochody budżetu gminy ogółem na 1 mieszkańca w 2009r. wzrosły o ponad 6% w stosunku do 2005r. Wzrost o ponad 29% zanotowano w przypadku wydatków gminy ogółem na 1 mieszkańca. Poziom rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, a co za tym idzie jakość życia mieszkańców jest dobra. Dochody gminy i wydatki z budżetu na 1 mieszkańca przekraczają wartość średnią krajową.

Budynki mieszkalne jednorodzinne reprezentują dobry stan techniczny, obniżone standardy dotyczą zabudowy zagrodowej. Zasoby mieszkaniowe odniesione do powierzchni użytkowej przypadającej na 1 osobę kształtują się w wysokości 35,4m² - wzrost o 13,8% w porównaniu do 2005r. W sąsiedztwie analizowanych terenów sukcesywnie rozwija się ekstensywna zabudowa mieszkaniowa i usługowa zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu. Potrzeby społeczno-gospodarcze oraz dostęp do usług publicznych zabezpieczają wieś gminna Słupno oraz miasto Płock.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest potencjalne zagrożenie powodzią ze strony rzeki Wisły i Słupianki. Miejscowości Borowiczki Pieńki, Liszyno, Rydzyno, Bielino i Wykowo położone są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego - tereny narażone są na zalanie w przypadku przelania się wód katastrofalnych przez koronę wału przeciwpowodziowego - rzędna wody stuletniej 62,88m n.p.m.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Walory przyrodnicze, dobra jakość środowiska, sąsiedztwo miasta i w miarę dobrze rozwinięty układ komunikacyjny sprzyjają rozwojowi funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Według obowiązującego „Studium” uznaje się skierowanie celów strategii na rozwojowe elementy gospodarki gminy, za które uznać należy min. tereny podmiejskie stanowiące potencjalną bazę rozwojową gminy, wykorzystanie aktywności mieszkańców, zbudowanie struktur umożliwiających rozwój gminy w powiązaniu z rozwojem regionu.

Planowane przeznaczenie terenów wynika ze zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy i wpisuje się w zakładaną adaptację i rozbudowę istniejących, a także projektowanie nowych zespołów mieszkaniowych w ramach rozwoju terenów podmiejskich.

Zapotrzebowanie społeczne wskazuje na potrzebę rozwoju i wyznaczenia terenów mieszkaniowych w rejonach obszarów zainteresowania miejskiego. Potrzebie rozszerzania lokalizacji terenów mieszkaniowych winno towarzyszyć równoległe wyznaczenie lub rozszerzenie terenów usługowych. Sąsiedztwo m. Płocka spowodowało dość intensywne przekształcenia terenu gminy tworząc nie zawsze uporządkowane przestrzennie obszary urbanizacji.

8. Stan prawny gruntów

Działki objęte opracowaniem są własnością prywatną, osób fizycznych. Analizowany obszar stanowi obecnie w większości rolniczą przestrzeń produkcyjną

9. Tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym opracowaniem obiekty i obszary chronione reprezentowane są przez:

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r w sprawie Nadwiślańskiego obszaru chronionego krajobrazu,
- tereny lasów prywatnych.

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na analizowanych terenach nie występują naturalne zagrożenia geologiczne.

11. Złóża kopalin i zasoby wód podziemnych

Na analizowanych terenach nie występują złoża kopalin.

Zasoby wód podziemnych zgromadzone są w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: GZWP Nr215 Subniecka Warszawska - wody w osadach trzeciorzędowych, średnia głębokość ujęć - 160m. Zbiornik ten jest dobrze izolowany od powierzchni. GZPW Nr 220 Pradolina Środkowej Wisły o średniej głębokości ujęć 60 m. Zbiornik ten miejscowo podatny jest na skażenia pochodzące z powierzchni ziemni ze względu na brak izolacji poziomów wodonośnych.

12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na przedmiotowych terenach nie dokonano ustalenia granic obszarów i terenów górniczych.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługę komunikacyjną bezpośrednią i pośrednią zapewnia układ dróg: powiatowych, gminnych i drogi wewnętrzne. Drogi powiatowe i gminne posiadają utwardzone nawierzchnie, pozostałe drogi – dojazdowe i wewnętrzne są w większości naturalnie wytyczonymi szlakami, nie posiadają utwardzonej nawierzchni.

Analizowane tereny posiadają dostęp do następujących systemów infrastruktury technicznej: sieć wodociągowa, sieć elektroenergetyczna SN 15kV i niskiego napięcia, sieć telekomunikacyjna, sieć gazociągowa. Linie elektroenergetyczne i telefoniczne występują też na terenie działek, nie tylko wzdłuż układu drogowego.

Na tych terenach występują rowy szczegółowe, które regulują stosunki wodne w dolinie Wisły (na zawału) i dla intensywnej produkcji rolnej.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w sąsiedztwie przedmiotowych terenów zaliczają się następujące inwestycje:

- przebudowa dróg powiatowych do prawidłowych parametrów technicznych.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Według obowiązującego „Studium” przedmiotowe obszary położone są w strukturze rolniczej (obszary produkcji rolnej i leśnej) gminy, dla której określono kierunki zmian:

- wskazanie terenów intensyfikacji produkcji rolniczej,
- wskazanie terenów możliwych do zainwestowania rozwojowego (produkcja, usługi)
- wspieranie różnych form usług dla rolnictwa,
- działania organizacyjno - ekonomiczne wspierające rozwój terenów rolniczych (fundacje, fundusze pomocowe, spółki), zarówno intensywnego rolnictwa jak i procesów urbanizacyjnych - inicjowanie tworzenia przestrzeni dla producenckich organizacji obrotu i przetwórstwa produktów rolnych,
- transformacja funkcjonalna przestrzeni rolniczych w obszary przekształceń, w nowe funkcje mieszkaniowe, usługowo – przemysłowe.

Mając na względzie rozwój społeczno – gospodarczy gminy, podmiejskie położenie wsi, presję urbanizacyjną, a także dopuszczoną w obowiązującym „Studium” transformację funkcjonalną przestrzeni rolniczych, na analizowanych terenach ustala się następujące przeznaczenie w ramach strefy działań inwestycyjnych wg dominujących funkcji:

- zabudowy mieszkaniowej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Analizowany obszar stanowić będzie strefę kształtowania układu osadniczego związanego z urbanizującą się przestrzenią wsi. Celem jest uczytelnienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z podmiejskim charakterem wsi oraz rolą gminy Słupno jako ośrodka koncentracji funkcji mieszkaniowych dla miasta Płocka.

Rozmieszczenie przestrzenne nowych funkcji i zakres ich mieszania w obrębie analizowanych terenów kształtuje się następująco:

- strefa zabudowy mieszkaniowej – zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem nieznacznego zakresu usług bytowych realizowana w sposób następujący:
 - sytuowanie jednego budynku na działkach nr ewid. 95, 53/6 w Liszynie,
 - wydzielenie 2 działek budowlanych z działek nr 17 w Liszynie i 135 w Bielinie,
 - wydzielenie 2 działek budowlanych z działki Nr ewid. 31/13 w Liszynie,
 - sytuowanie budynków jako uzupełnienie istniejącej zabudowy na działkach Nr ewid. 200, 203 w Bielinie i dz. nr ewid. 176 w Rydzynie,
 - sytuowanie zabudowy na działkach Nr ewid. 94, 98 w Bielinie,
 - wydzielenie ok. 10 działek budowlanych przy istniejących drogach z działki Nr ewid. 93/4 w Wykowie .

2.1. Standardy zabudowy w strefach funkcjonalnych

Proponuje się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

- zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług podstawowych: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. procent zabudowy działki – 40%, minimalna powierzchnia działki 1200m², max. wysokość budynków – 8,5m,

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Tereny objęte zmianą „Studium” znajdują się w obszarze objętym prawną formą ochrony przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r w sprawie Nadwiślańskiego obszaru chronionego krajobrazu. W ramach czynnej ochrony ekosystemów lądowych w Obszarze obowiązują m.in. następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce, przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym, handlem, budowy garaży lub parkingów w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji celu publicznego, w tym łączności publicznej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- 3) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadwodnych, ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień - maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni w zagospodarowaniu, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, oczek wodnych, cieków, kształtowanie zieleni urządzonej w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi (dominujący udział drzew liściastych),
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 5) maksymalne ograniczenie zmiany użytków zielonych inne cele – lokalizowanie zabudowy w maksymalnym stopniu na gruntach mineralnych.

Ponadto na analizowanych terenach w ramach ochrony środowiska ustala się następujące zasady:

- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych czynników grzewczych,

- 7) zachowanie i realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic działek,
- 8) maksymalne wykorzystanie istniejącej zieleni w zagospodarowaniu, ochrona i utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych, śródpolnych, zieleni parkowej, oczek wodnych, cieków,
- 9) uporządkowana gospodarka ściekowa i odpadami stałymi – zakaz odprowadzania ścieków do gruntu na terenach zalewowych,
- 10) zachowanie minimalnej wielkości powierzchni biologicznie czynnej działki ok. 50%,
- 11) zachowanie cieków i rowów melioracyjnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy o szerokości min. 3 m od skarpy rowów oraz min. 1,5 m ogrodzeń od skarpy rowów, zakaz zasypywania oraz prowadzenia prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,
- 12) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu,
- 13) eksploatacja instalacji nie może powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują kształtowanie krajobrazu kulturowego gminy, którego znaczącym elementem są tereny leśne. W związku z powyższym zmiana przeznaczenia działek leśnych na cele zabudowy powinna ograniczać się do wyznaczenia bardzo niskiego wskaźnika zabudowy w drobnych kompleksach leśnych lub strefie brzegowej lasów.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obsługę komunikacyjną przekształcanego terenu zapewniają istniejące drogi:

- powiatowe - obsługa poprzez skrzyżowania,
- gminne - bezpośrednia obsługa terenów przyległych lub poprzez drogi wewnętrzne.

W zakresie rozwoju systemów komunikacji określa się:

- rozbudowę i budowę dróg gminnych: do szerokości w liniach rozgraniczających 10 - 12 - 15m. zapewniających bezpośrednią obsługę terenów przyległych,
- rozbudowę, modernizację i budowę układu komunikacyjnego: dróg dojazdowych, wewnętrznych dla obsługi terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa,
- rozbudowę i budowę urządzeń obsługi ruchu w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej.

W zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej określa się:

- zachowanie obiektów, urządzeń oraz przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, elektroenergetycznych, gazociągowych,
- rozbudowę istniejących systemów poprzez budowę sieci zbiorczych w celu zaopatrzenia w media terenów rozwojowych,
- rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków w ramach aglomeracji Słupno, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz na oczyszczalnię; indywidualne systemy utylizacji ścieków dopuszcza się poza terenami zalewowymi,
- gospodarkę ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem proekologicznych nośników energii,
- rozwiązanie gospodarki odpadami – włączenie do gminnego systemu gospodarki odpadami,

- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi i zgodnie z przepisami odrębnymi, rozwój zintegrowanego systemu telekomunikacyjnego w gminie; na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

6. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Na przedmiotowym terenie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym są reprezentowane przez:

- układ komunikacyjny (drogi gminne, lokalne, dojazdowe), który wymaga budowy i rozbudowy,
- systemy uzbrojenia technicznego: rozbudowa sieci wodociągowej, budowa kanalizacji sanitarnej, rozbudowa sieci gazociągowej.

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym reprezentują drogi powiatowe, dla których ustala się utrzymanie, możliwość przebudowy, rozbudowy.

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizowane tereny wymagają sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu, który na przedmiotowych terenach ustalał funkcje rolniczą.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z polityką przestrzenną zawartą w niniejszej zmianie „Studium” na analizowanych terenach nie będzie występowała rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

9. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Wsie Liszyno, Bielino, Wykowo, Rydzyno położone są w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego - tereny narażone są na zalanie w przypadku przelania się wód katastrofalnych przez koronę wału przeciwpowodziowego - rzędna wody stuletniej 62,88m n.p.m. Dolina Wisły zabezpieczona jest systemem przeciwpowodziowych urządzeń hydrotechnicznych w większości zgodnie z najnowszymi normatywami technicznymi – na niektórych odcinkach brakuje systematycznej zabudowy regulacyjnej formującej trasę wody średniej, która w stanie wymagającym prac remontowych istnieje na 618,0- 632,0 km. Na obszarze doliny dyrektor RZGW nie wprowadził, w drodze aktu prawa miejscowego zakazów dotyczących obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

Nie występuje zjawisko osuwania się mas ziemnych.

10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny

Na przedmiotowym terenie nie występują tereny górnicze.

11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Nie dotyczy

12. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Nie występują

13. Granice terenów zamkniętych i inne obszary problemowe.

Nie występują.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy


Elżbieta Kuchta

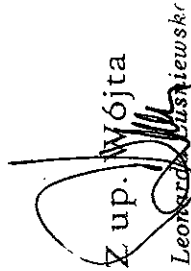
Załącznik nr 3
 Do Uchwały Nr 32(XI) / 11...
 Rady Gminy w Słupnie
 z dnia 29 sierpnia 2011r.

Wykaz uwag zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11
 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 do wyłożenia projektu

ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO

Lp.	Data wpłynięcia uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezzydenta miasta w sprawie uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Nie wniesiono uwag							

Załączniki:
 - zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Z up. Wójta

 mgr Leona Buszniewski
 Zastępca Wójta