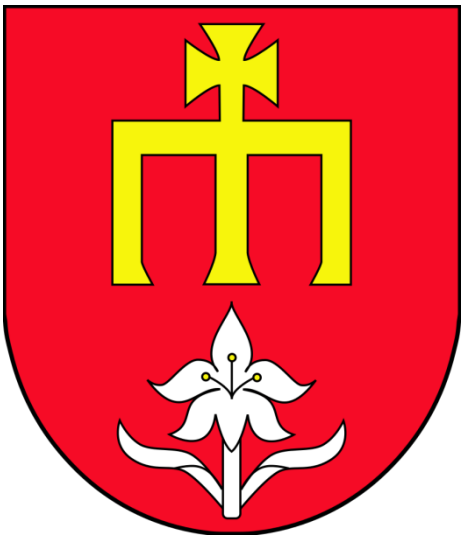
**Wójt Gminy Skórzec**

# UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SKÓRZEC



**Uzasadnienie**
do Uchwały Nr XXV/210/26
Rady Gminy Skórzec
z dnia 27 sierpnia 2026 r.

Skórzec 2026

**NAZWA OPRACOWANIA:**

**Plan Ogólny Gminy Skórzec**

**ZLECENIODAWCA**:

**Gmina Skórzec**

**WYKONAWCA:**

**BUDPLAN Sp. z o.o.**
**04-327 Warszawa**
**ul. Kordeckiego 20**
**tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62**
**e-mail: kontakt@budplan.net**
**www.budplan.net**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

główny projektant: mgr inż. Anna Bereś
inż. Monika Nasiłowska
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zespół: mgr inż. Natalia Andraszek
mgr inż. Izabela Bielowska
inż. Anna Dolata
inż. Karolina Gref
inż. Łukasz Gnyszko
mgr Agata Grzelak
dr inż. Aleksandra Radawiec
inż. Kamil Suchożebski
inż. Agnieszka Szaniawska
inż. Anna Wojtczuk
inż. Nikoletta Vasilev

# SPIS TREŚCI

**CZĘŚĆ A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ..... 8**
I. WPROWADZENIE ..... 9
II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO ..... 10
III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY ..... 13
IV. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU ..... 19
V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH ..... 20
VI. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY ..... 20
VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY ..... 20
VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH ..... 23
IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ..... 23
X. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI ..... 24
XI. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ ..... 27
XII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 27
XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE ..... 36
XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE ..... 36
XV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ..... 37
XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI ..... 37
XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI ..... 37
XVIII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ ..... 38
XIX. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE ..... 39
XX. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ ..... 40
XXI. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO ..... 40
XXII. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU ..... 40
XXIII. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE ..... 47
XXIV. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA ..... 64
XXV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE ..... 71

**CZĘŚĆ B. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY SKÓRZEC ..... 74**
I. WPROWADZENIE ..... 75
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ..... 75
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) ..... 89
IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ..... 94
V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ..... 103

## WYKAZ SKRÓTÓW

- **rozporządzenie OUZ** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)
- **rozporządzenie POG** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)
- **u.p.z.p.** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
- **zmiana u.p.z.p.** – ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

Projekt planu ogólnego gminy Skórzec sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LX/482/23 Rady Gminy Skorzec z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Skórzec.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a u.p.z.p. Zapisy planu ogólnego gminy Skórzec będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Skórzec. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p., rozporządzeniu POG oraz rozporządzeniu OUZ.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany u.p.z.p. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjęte Uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dna 26 marca 2013 r. oraz zmienione Uchwałą Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. obowiązuje do wejścia w życie planu ogólnego gminy Skórzec, jednak nie dłużej niż do 31 sierpnia 2026 r.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b u.p.z.p., które szczegółowo opisane zostały w części A niniejszego uzasadnienia. Szczegółowe wyjaśnienie zastosowanych w planie ogólnym rozwiązań, o których mowa w art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p. zostało opisane w części B niniejszego uzasadnienia. Do uzasadnienia do planu ogólnego gminy Skórzec sporządzono również część graficzną.

Projekt planu ogólnego gminy Skórzec został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Gminy Skórzec podjęła uchwałę nr LX/482/23 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Skórzec;
2) ogłoszono w sposób określony w art. 8 h ust. 1 o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 8 marca 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 537 wniosków);
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5) dokonano uzgodnień projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania;
6) wprowadzono do projektu planu ogólnego korekty wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
7) w dniach od 17 grudnia 2025 r. do 30 stycznia 2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne, w ramach których zbierano uwagi, zorganizowano

spotkanie otwarte, dyżur projektanta oraz dwa spotkania informacyjne z projektantem;

8) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag oraz przebiegu konsultacji społecznych;
9) przedstawiono Radzie Gminy Skórzec projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych;
10) Rada Gminy Skórzec w dniu 21 sierpnia 2026 r. stwierdziła konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego;
11) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające ze stanowiska Rady Gminy Skórzec;
12) ponownie przedstawiono Radzie Gminy Skórzec projekt planu ogólnego wraz z raportem z konsultacji społecznych.

# CZĘŚĆ A.
# UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

# I. WPROWADZENIE

Art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
2) znajdujące się na obszarze gminy:
   a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
   b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
   c) obszary gruntów zmeliorowanych,
   d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
   e) strefy ochronne ujęć wody,
   f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
   g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
   h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
   i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
   j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
   k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
   l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
   m) obszary ograniczonego użytkowania,
   n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
   o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
   p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
   q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
   r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

# II. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

„Plan nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

Plan stanowi podstawę dla:

- uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów i programów rewitalizacji oraz miejscowych planów odbudowy,
- opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej,
- zgłaszania uwag i wniosków do programów rządowych,
- współtworzenia programów operacyjnych i kontraktów terytorialnych,
- konstruowania budżetu województwa w zakresie realizacji programów i zadań wojewódzkich,
- opiniowania w zakresie problemów wspólnych z sąsiednimi województwami".

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z u.p.z.p., w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Gmina Skórzec kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

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

W zakresie infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Skórzec wskazuje:

- Transeuropejską Sieć Transportową TEN-T: korytarz Morze Bałtyckie – Morze Północne (sieć bazowa – dogi krajowe – A2 Łódź - Warszawa - Siedlce), autostrada A2 na odcinku Kałuszyn-Siedlce-gr. województwa (w trakcie realizacji)
- przebieg drogi wojewódzkiej nr 803 Siedlce – gr. województwa,

- trasy rowerowe o zasięgu międzynarodowym, ponadregionalnym i regionalnym.

W zakresie transportu rowerowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Skórzec wskazuje elementy sieci szkieletowej tras rowerowych o zasięgu regionalnym, umożliwiające połączenie z trasami ponadregionalnymi i lokalnymi.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Skórzec uwzględnia obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, które rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz. U. Nr 25 z 2011 r., poz. 133 z późn. zm.) ustanowiono obszarami specjalnej ochrony ptaków: Dolina Kostrzynia (PLB140009). Ponadto Plan obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Siedlecko-Węgrowskiego.

W zakresie ochrony krajobrazów kulturowych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze gminy Skórzec wskazuje krajobraz osadnictwa drobnoszlacheckiego z charakterystycznym typem drewnianej zabudowy zagrodowej.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na terenie gminy Skórzec wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- przebudowa drogi woj. nr 803 na odc. od km 13+124 do km 20+826 Skórzec - Ruda Wolińska – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów Instytucji Kultury, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organizatorem – poprawa infrastruktury instytucji kultury,
- budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja obiektów wykorzystywanych przez podmioty lecznicze, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest podmiotem tworzącym – poprawa jakości udzielanych świadczeń medycznych,
- budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów jednostek oświatowych, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organem prowadzącym – poprawa infrastruktury technicznej jednostek oświatowych,
- inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja.

**Rysunek 1 Gmina Skórzec w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 2 Stan zagospodarowania

## LEGENDA

**miejscowości gminne według liczby mieszkańców**

Tarczyn 2 001 - 10 000

**granice jednostek statystycznych**

granica podregionu NUTS 3

**granice jednostek administracyjnych**

granica województwa

granica gminy

**pokrycie terenu wg BDOO**

cieki

wody powierzchniowe

zabudowa

tereny leśne i zadrzewione

roślinność krzewiasta

uprawy trwałe

roślinność trawiasta i uprawy rolne

grunty nieużytkowane

składowiska odpadów

wyrobiska i zwałowiska

pozostałe tereny niezabudowane

**wybrane klasy pokrycia terenu wg CLC 2012**

tereny przemysłowe lub handlowe

lotniska

**infrastruktura drogowa**

drogi krajowe

klasa techniczna S

klasa techniczna GP, G

drogi wojewódzkie

klasa techniczna GP, G, Z i L

**infrastruktura kolejowa**

linie normalnotorowe

**infrastruktura lotniskowa**

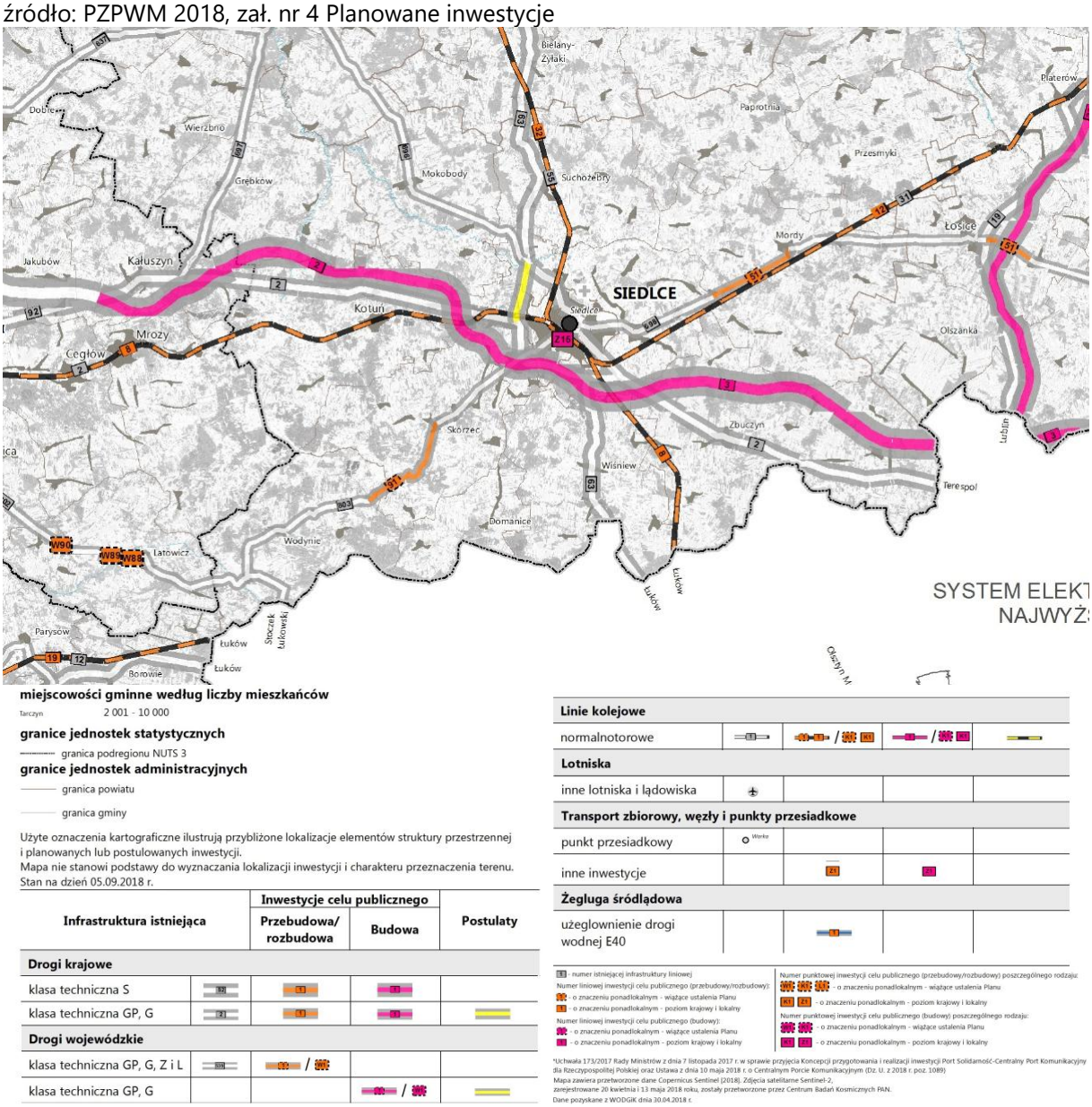
inne lotniska i lądowiska

**system elektroenergetyczny najwyższych napięć**

linie elektroenergetyczne 400 kV

**Rysunek 2 Gmina Skórzec w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

źródło: PZPWM 2018, zał. nr 4 Planowane inwestycje




# III. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Zasoby przyrodnicze gminy Skórzec są chronione przez wielkoobszarowe i punktowe formy ochrony przyrody. Jest to obszar Natura 2000 Dolina Kostrzynia (PLB140009), Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, 2 pomniki przyrody oraz fragment otuliny rezerwatu przyrody Stawy Broszkowskie.

## 1. Obszar Natura 2000

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie" oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe".

Gmina Skórzec położona jest w zasięgu obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia PLB140009.

### *Dolina Kostrzynia PLB140009*

Obszar Natura 2000 Dolina Kostrzynia o całkowitej powierzchni 14376,13 ha jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują w tym miejscu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania. W granicach gminy Skórzec powierzchnia obszaru wynosi 1298,7 ha. Obszar obejmuje dolinę rzeki Kostrzyń wraz z łąkami, mokradłami i kompleksami stawów rybnych oraz otaczające ją lasy łęgowe, olsy i zespoły zarośli. System cieków tworzy rzeka Kostrzyń oraz jej dopływy. Jest to obszar o dominujących funkcjach rolniczych z największym udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Lasy rozlokowane są przede wszystkim w trzech stosunkowo rozległych kompleksach, w których ustanowiono dwa rezerwaty przyrody: Florianów i Rogoźnica. Cenne są również lasy łęgowe i olsy porzeczkowe występujące wzdłuż cieków. O walorach przyrodniczych ostoi decydują ponadto trzy kompleksy stawów rybnych: Słuchocin-Gałki, Rudka i Szostek – istotne miejsce występowania szeregu gatunków ptaków lęgowych i migrujących. Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Kostrzynia stały się gatunki ptaków związanych z ekstensywnie użytkowanymi terenami otwartymi oraz wodami powierzchniowymi, tj. zielonka, derkacz, rybitwa czarna, podróżniczek i dziwonia.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia **ustanowiono plan zadań ochronnych** Zarządzeniem nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia PLB140009, zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014 r., w którym to planie zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, a także wyznaczono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania oraz cele działań ochronnych.

W planie zadań ochronnych dla tego Obszaru w granicach gminy Skórzec wskazano działania ochronne, spośród których istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego są:

- utrzymywanie ekstensywnej gospodarki użytków zielonych w dolinie Kostrzynia i jego dopływów poprzez ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe w celu zachowania siedlisk derkacza,
- obowiązek utrzymania powierzchni szuwarów (trzcinowych, turzycowych) na terenie obszaru Natura 2000 (z wyjątkiem terenów leśnych) celem zachowania siedlisk zielonki i podróżniczka,
- zachowanie siedlisk lęgowych podróżniczka i dziwonii (środowisk mozaikowych w sąsiedztwie wód, łozowisk, szuwarów i zarośli, stref ekotonowych) – pozostawiane powinny być zadrzewienia i zakrzewiania rosnące wzdłuż cieków wodnych. Natomiast w przypadku rowów melioracyjnych, należy dążyć do zachowania roślinności krzewiastej (drzewiastej) na ich skarpach na co najmniej 10% długości rowów, ale nie więcej niż na 40% ich długości.

## 2. Obszar chronionego krajobrazu

Gmina Skórzec położona jest w zasięgu Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### *Siedlecko-Węgrowski Obszar Chroninego Krajobrazu*

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchnia wynosi 34696,63 ha, z czego w granicach gminy Skórzec jest to ok. 421,46 ha zlokalizowane w północno-wschodniej jej części.

Siedlecko-Węgrowski OChK został utworzony na podstawie Uchwały Nr XVII/99/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Siedlcach z dnia 28 października 1986 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN z 1986 r. Nr 11, poz. 130). Aktualnie dla ww. obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje Uchwała nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 9054), zgodnie z którą na terenie OChK zakazuje się:

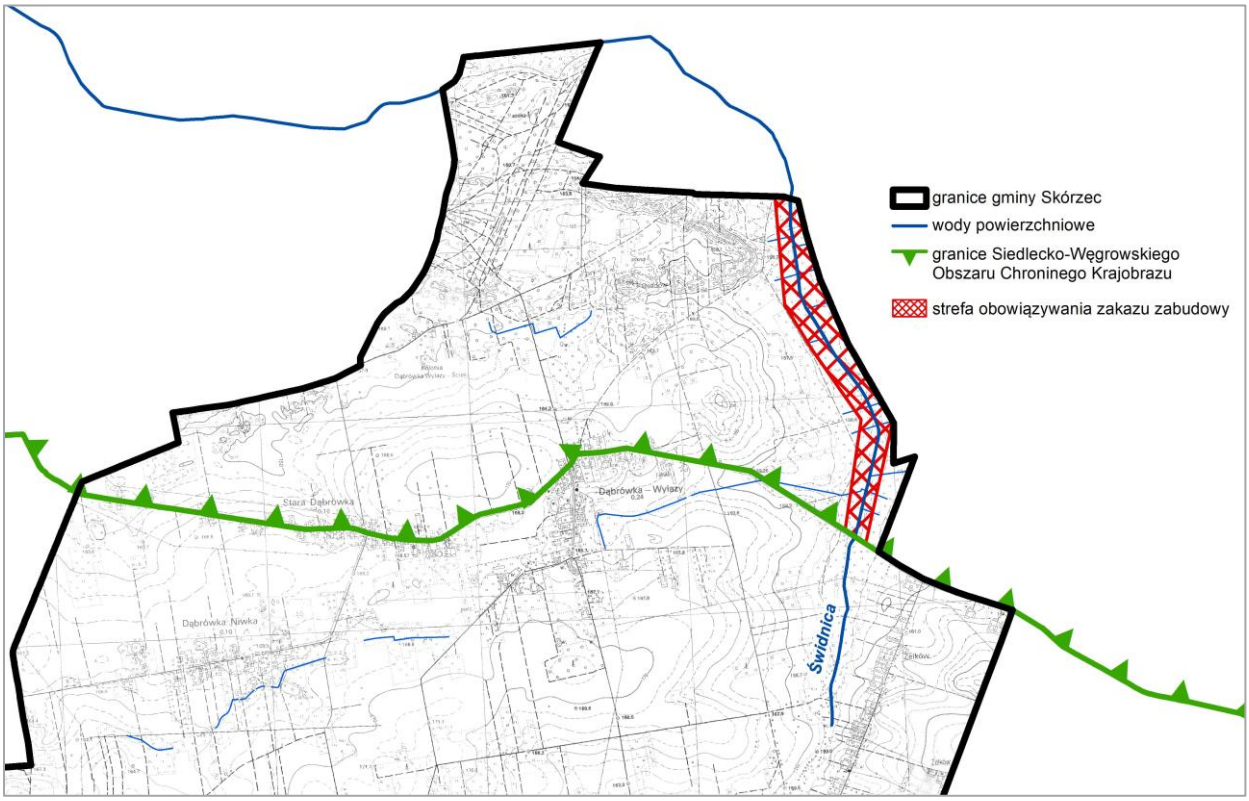
1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
3) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m od:
   a. linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
   b. zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W odniesieniu do ww. zakazów obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a także inne, wyszczególnione w przytoczonej powyżej uchwale, tj.:

1. Zakaz, o którym mowa w pkt. 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym.
2. Zakaz, o którym mowa w pkt. 2, nie dotyczy:
   1) tworzących zadrzewienia śródpolne:
      a) krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 $m^2$,
      b) drzew, których obwód pnia na wysokości 130 cm nie przekracza 30 cm,
      - których usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego;
   2) drzew i krzewów, które obumarły lub nie rokują szansy na przeżycie (w tym złomów i wywrotów), które zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia;
   3) zadrzewień śródpolnych i przydrożnych na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.
3. Zakaz, o którym mowa w pkt. 3, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nieprzekraczającym 20 000 $m^3$, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.
4. Zakaz, o którym mowa w pkt. 4, nie dotyczy terenów, na których wykonywanie prac ziemnych związane jest z koncesją na wydobywanie kopalin ze złóż.
5. Zakaz, o którym mowa w pkt. 7, nie dotyczy stref wyłączonych z zakazu zabudowy oznaczonych w załącznikach nr 3 i 4 do uchwały.
6. Zakaz o którym mowa w pkt. 7, nie dotyczy obiektów służących turystyce wodnej.

**Rysunek 3 Strefa obowiązywania zakazu zabudowy na obszarze Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach gminy Skórzec**
źródło: Uchwała nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r




## 3. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Skórzec ochroną w postaci pomnika przyrody objęto 2 obiekty:

1. pojedyncze drzewo z gatunku jesion wyniosły Fraxinus excelsior (obwód 371 cm),
2. grupę dwóch drzew z gatunku jesion wyniosły Fraxinus excelsior (obwody 360 i 320 cm)[1].

Oba pomniki znajdują się na terenie zabytkowego parku wiejskiego w pobliżu Szkoły Podstawowej w Grali-Dąbrowiźnie. Zostały one powołane Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz. U. Woj. Maz. z 2009 r. Nr 36, poz. 864). **Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszy niż w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa.**

W stosunku do pomników przyrody rozporządzenie wprowadza następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

[1] Zgodnie z adnotacją GDOŚ jest to drzewo dwupienne, całkowicie spalone

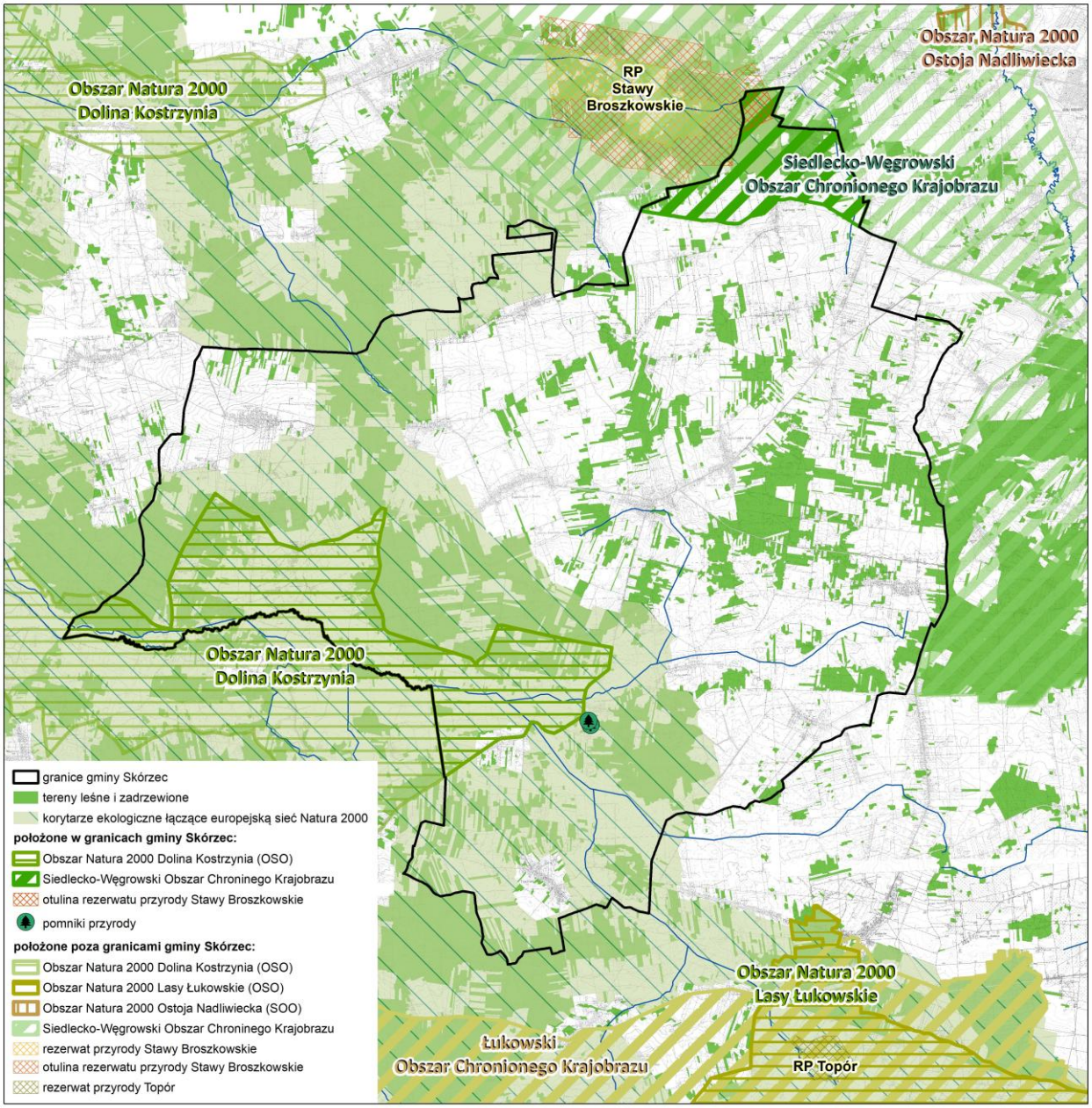
5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10) umieszczania tablic reklamowych.

## 4. Rezerwat przyrody - otulina

W granicy gminy Skórzec znajduje się niewielki fragment otuliny rezerwatu przyrody Stawy Broszkowskie. Sam rezerwat położony jest poza jej granicami, na terenie gminy Kotuń. Rezerwat przyrody Stawy Broszkowskie (bez otuliny) został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lipca 1984 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1984 r. Nr 17, poz. 125). Aktualnie dla ww. rezerwatu i jego otuliny obowiązuje Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z dnia 28 stycznia 2008 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie" (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 9, poz. 297), zmienione Rozporządzeniem Nr 28 Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 lipca 2008 r. (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 118, poz. 4211). W powyższym rozporządzeniu nr 4 dla rezerwatu wyznaczono otulinę stanowiącą pas szerokości 500 m w linii prostej od granicy północnej, wschodniej i południowej rezerwatu.

Dla rezerwatu przyrody Stawy Broszkowskie **ustanowiono plan ochrony** Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie" (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 123, poz. 4336). Na obszarze otuliny nie wyznaczono działań ochronnych.

**Rysunek 4 Formy ochrony przyrody i system powiązań ekologicznych**
źródło: dane GDOŚ oraz IBS PAN Białowieża




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

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Skórzec **nie występują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

# V. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Na terenie gminy Skórzec istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z ustawą Prawo wodne (Dz. U. z 2026 r., poz. 1033 z późn. zm.) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi o średnicy poniżej 0,6 m, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby. Na obszarze gminy **grunty zmeliorowane występują** w rejonie Dąbrówki-Stanów, Dąbrówki-Wyłazów, Dobrzanowa, Drupii, Gołąbka, Grali-Dąbrowizny, Kłódzia, Ozorowa, Skórca, Trzcińca, Wólki Kobylej oraz Żebraka.

Za utrzymanie i eksploatację urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych wraz z budowlami, prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej na terenach zmeliorowanych, oraz inne działania związane z wykonywaniem, bieżącym utrzymaniem oraz eksploatacją urządzeń melioracyjnych w sposób zorganizowany na obszarze gminy odpowiada Gminna Spółka Wodna Skórzec.

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

Zgodnie z Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi (MOTZ) opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej, na terenie gminy Skórzec **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

# VII. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Na terenie Gminy zlokalizowane są 3 gminne stacje uzdatniania wody:

- Stacja uzdatniania wody w miejscowości Teodorów – ujęcie składa się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej otworu 18 $m^3/h$ (stacja zmodernizowana kompleksowo w 2017 r.),
- Stacja uzdatniania wody w miejscowości Grala-Dąbrowizna – ujęcie składa się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej otworu wynoszącej 45 $m^3/h$ (stacja wykonana w 2004 r.),

– Stacja uzdatniania wody Czerniejew – ujęcie składa się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej otworu wynoszącej 80 $m^3/h$ (stacja wykonana w 2009 r).

Dla powyższych ujęć wód podziemnych **wyznaczono tereny ochrony bezpośredniej** obejmujące ogrodzone i oznakowane obszary, na których usytuowane są ujęcia. Wokół studni głębinowych **nie wyznaczono stref ochrony pośredniej**.

Dla stref ochrony bezpośredniej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne, wprowadza następujące zakazy i nakazy:

– zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
– wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wód;
– teren strefy należy zagospodarować zielenią;
– ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
– ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
– teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić;
– na ogrodzeniu umieścić tablice zawierające informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieuprawnionych;
– zakazuje się niszczenia, uszkadzania lub przemieszczania tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy ochronnej i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

Ponadto, zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych, na obszarze gminy zlokalizowanych jest dodatkowo 19 ujęć wód podziemnych do celów produkcyjnych, technologicznych oraz socjalno-bytowych.

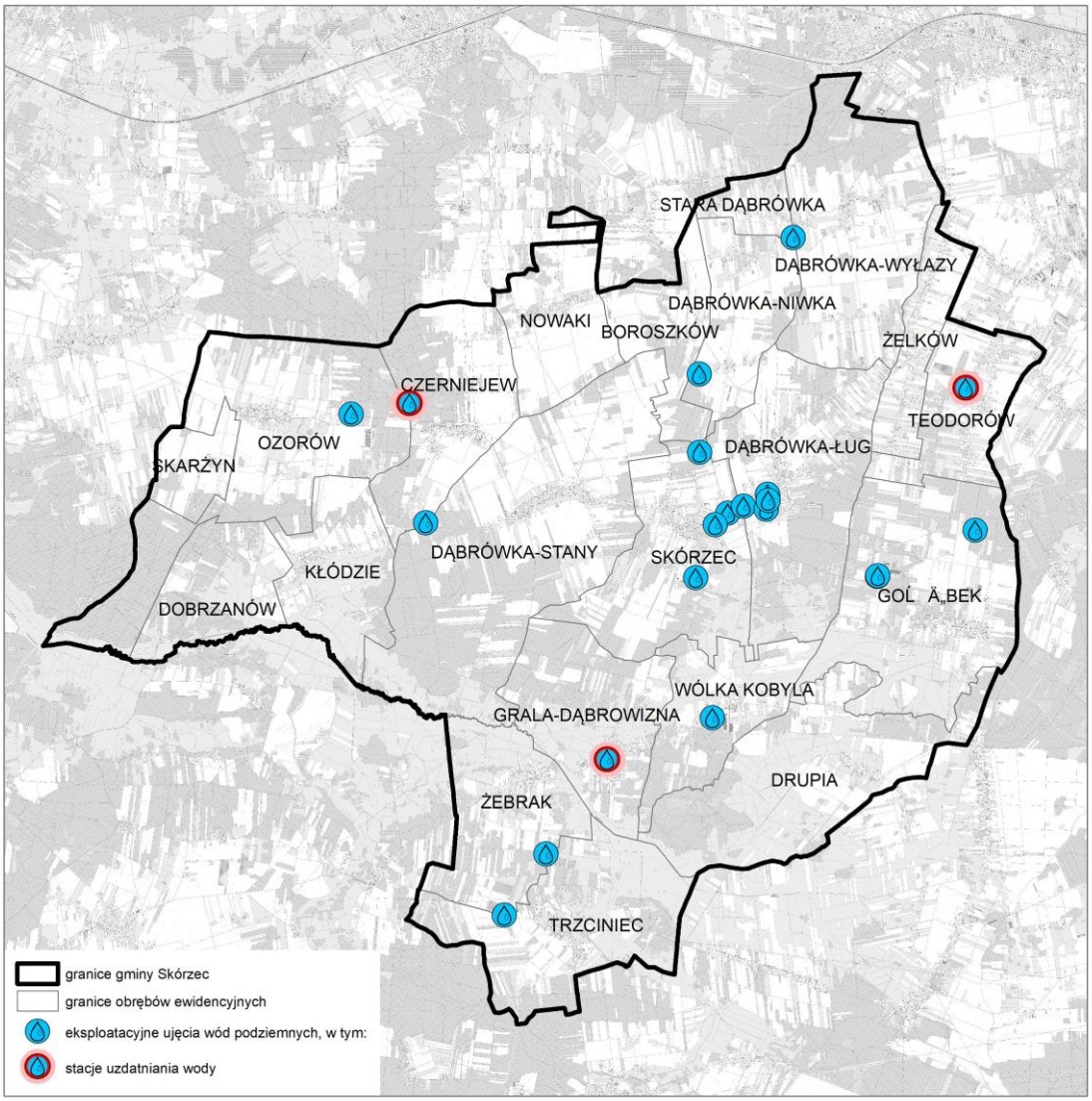
Wykaz wszystkich ujęć wód podziemnych przeznaczonych do celów eksploatacyjnych na terenie gminy Skórzec zawarto w poniższej tabeli.

**Tabela 1 Obiekty hydrogeologiczne do celów eksploatacyjnych**
źródło: dane Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych

| Lp. | Numer otworu wg PSH | Nr działki ewidencyjnej | Nazwa otworu | Głębokość [m] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 5640112 | 807 Żebrak | FERMA DROBIU ST 1 | 19 |
| 2 | 5640101 | 133 Gołąbek | FERMA DROBIU ST 1 | 18 |
| 3 | 5640122 | 570/6 Wólka Kobyla | PIECZARKARNIA ST 1 | 56 |
| 4 | 5640117 | 56 Skórzec | SKŁADNICA PADLINY ST 1 | 10,5 |
| 5 | 5640118 | 200/2 Gołąbek | KOMPOSTOWNIA ST 1 | 25 |
| 6 | 5640119 | 200/2 Gołąbek | KOMPOSTOWNIA ST 2 | 55 |
| 7 | 5640120 | 764/5 Grala-Dąbrowizna | WODOCIĄG ST 1 | bd |
| 8 | 5640121 | 1091 Grala-Dąbrowizna | WODOCIĄG ST 2 | 47 |
| 9 | 5640115 | 769/12 Czerniejew | HODOWLA TRZODY CHLEWNEJ ST1 | 22 |
| 10 | 5640083 | 227/7 Skórzec | ZPMB SILBET ST 1 | 12 |
| 11 | 5640085 | 72/1 Czerniejew | WODOCIĄG ST 1 | 56 |
| 12 | 5640090 | 72/1 Czerniejew | WODOCIĄG ST 2 | 49 |
| 13 | 5640054 | 1714 Trzciniec | FERMA TRZODY CHLEWNEJ ST 1 | 4,55 |
| 14 | 5640068 | 424/33 Skórzec | PIEKARNIA ST 1 | 17 |
| 15 | 5640064 | 131/3 Teodorów | WODOCIĄG D. STACJA HODOWLI ST 1 | 11,2 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 16 | 5640070 | 131/3 Teodorów | WODOCIĄG D. STACJA HODOWLI ST 2 | 13 |
| 17 | 5640045 | 339 Dąbrówka-Niwka | FERMA TUCZU BUKATÓW ST 1 | 6,5 |
| 18 | 5640001 | 127 Skórzec | KLASZTOR ST 1 | 4,4 |
| 19 | 5640018 | 376 Dąbrówka-Ług | OŚRODEK ZDROWIA | 10,8 |
| 20 | 5640058 | 391 Dąbrówka-Ług | WODOCIĄG D. LECZNICA ZWIERZĄT ST 1 | bd |
| 21 | 5640077 | 387/2 Dąbrówka-Ług | WODOCIĄG WIEJSKI ST 3 | 22 |
| 22 | 5640076 | 391 Dąbrówka-Ług | WODOCIĄG WIEJSKI ST 2 | bd |
| 23 | 5640078 | 390/6 Dąbrówka-Ług | WODOCIĄG WIEJSKI ST 4 | bd |
| 24 | 5640088 | 559 Ozorów | PIECZARKARNIA ST1 | 25 |
| 25 | 5640091 | 283/2 Dąbrówka-Niwka | FERMA DROBIU ST1 | 17 |

**Rysunek 5 Lokalizacja ujęć wód podziemnych do celów eksploatacyjnych**
źródło: dane Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych



# VIII. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Obszary ochronne to ustanowione przez Wojewodę na wniosek Wód Polskich obszary, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie gminy Skórzec **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z dnia 2026 r. poz. 1033 z późn. zm.).

# IX. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy wyznaczonych jest 11 terenów górniczych i 11 obszarów górniczych. Scharakteryzowano je w poniższej tabeli.

**Tabela 2 Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Skórzec**
źródło: dane MIDAS

| nr w rejestrze | nazwa złoża | decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG | data ważności koncesji | rodzaj kopaliny | powierzchnia TG [m$^2$] | powierzchnia OG [m$^2$] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10-7/15/1588 | TG i OG Czerniejew | RŚ.6522.2.2023.MB z dnia 23.02.2023 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2042-12-31 | piaski i żwiry | 15 488 | 15 488 |
| 10-7/15/1597 | TG i OG Dąbrówka Stany II-A | 146/23/PE.I z dnia 20.04.2023 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego | 2045-12-31 | piaski i żwiry | 51 828 | 51 828 |
| 10-7/15/1593 | TG i OG Dąbrówka-Stany III | 66/23/PE.I z dnia 21.02.2023 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego | 2042-12-31 | piaski i żwiry | 42 759 | 42 759 |
| 10-7/15/1600 | TG i OG Dąbrówka-Stany IV | 193/23/PE.I z dnia 30.05.2023 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego | 2045-12-31 | piaski i żwiry | 64 519 | 64 519 |
| 10-7/11/1057 | TG i OG Gołąbek | RŚ.751-1/11/09/2013 z dnia 01.10.2013 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2033-10-01 | piaski i żwiry | 11 799 | 11 799 |
| 10-7/15/1552 | TG i OG Gołąbek I | RŚ.6522.5.2022 z dnia 29.06.2022 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2047-06-29 | piaski i żwiry | 18 912 | 18 912 |
| 10-7/15/1553 | TG i OG Gołąbek II | RŚ.6522.6.2022 z dnia 19.07.2022 r. wydana | 2047-07-19 | piaski i żwiry | 16 276 | 16 276 |

| nr w rejestrze | nazwa złoża | decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG | data ważności koncesji | rodzaj kopaliny | powierzchnia TG [m$^2$] | powierzchnia OG [m$^2$] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | przez Starostę Siedleckiego | | | | |
| 10-7/3/240a | TG i OG Teodorów | RB.751/1/14/04/2005 z dnia 24.08.2023 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2033-01-31 | piaski i żwiry | 17 297 | 14 809 |
| 10-7/4/269 | TG i OG Teodorów I | RB.751/1/4/2003 z dnia 29.07.2003 r. zmieniona RŚ.6522.10.2011 z dnia 13.02.2023 r., wydane przez Starostę Siedleckiego | 2033-02-09 | piaski i żwiry | 8 721 | 6 609 |
| 10-7/15/1560 | TG i OG Wólka Kobyla | RŚ.6522.9.2022 z dnia 12.08.2022 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2032-08-12 | piaski i żwiry | 12 286 | 12 286 |
| 10-7/12/1187 | TG i OG Żebrak | RŚ.6522.2.2015 z dnia 07.10.2015 r. wydana przez Starostę Siedleckiego | 2040-10-06 | piaski i żwiry | 19 734 | 19 734 |

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

## 1. Złoża kopalin

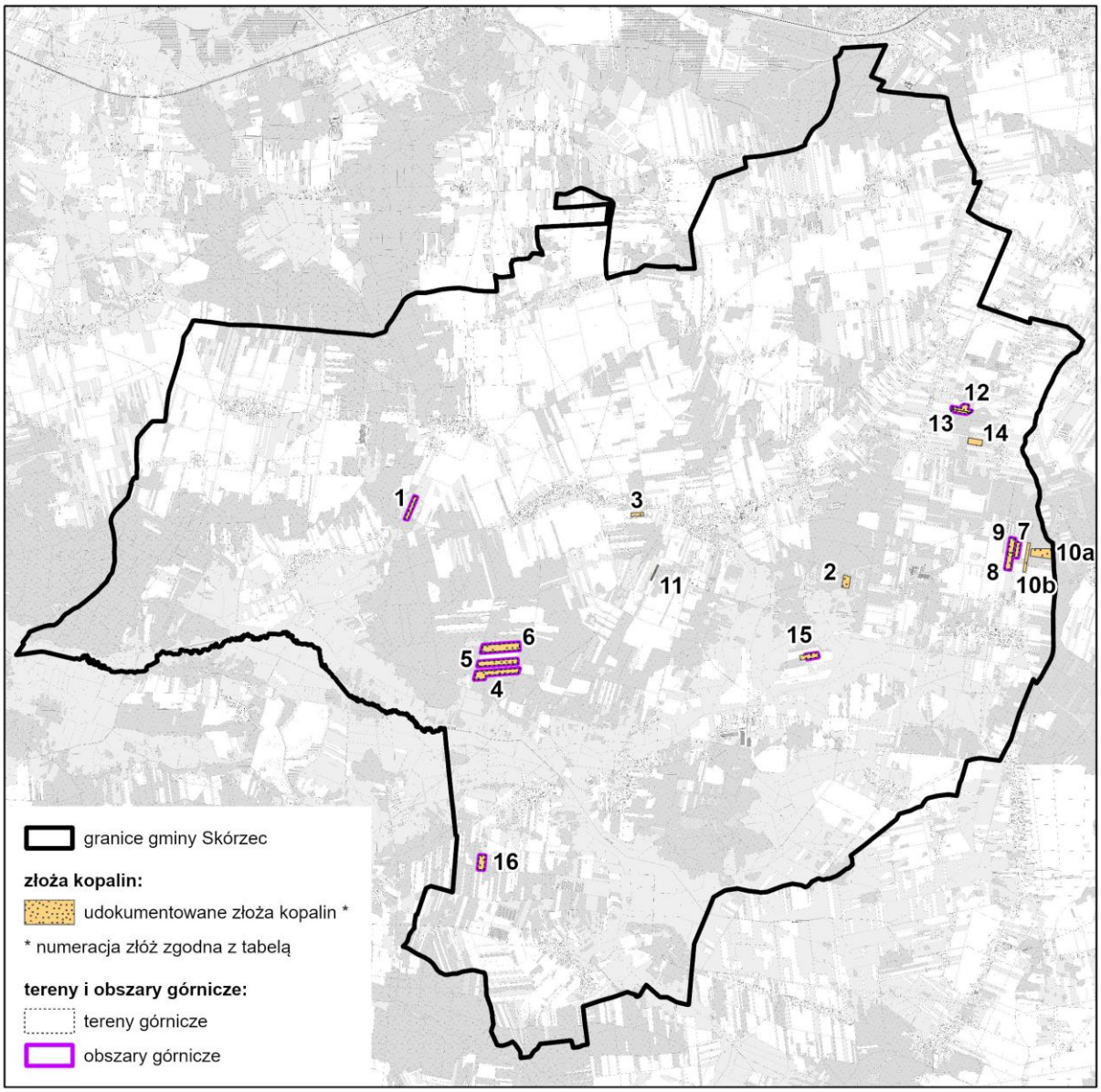
Na obszarze gminy Skórzec występują przede wszystkim kruszywa naturalne – piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej oraz piaski kwarcowe do produkcji cegły wapienno piaskowej. Nie występują udokumentowane złoża torfu. Obecnie obszar gminy obejmuje swym zasięgiem 16 udokumentowanych złóż kopalin okruchowych, z czego jedno składające się z dwóch pól. **Złoża zlokalizowane są w obrębach:** Czerniejew, Dąbrówka-Ług, Dąbrówka-Stany, Gołąbek, Skórzec, Teodorów, Wólka Kobyla i Żebrak. Spośród nich 10 złóż jest trwale lub okresowo eksploatowanych i wyznaczono dla nich tereny i obszary górnicze. Możliwe jest podjęcie eksploatacji 5 złóż obecnie rozpoznanych szczegółowo. Dla 1 z nich wyznaczono już teren i obszar górniczy. W przypadku 1 złoża zaniechano jego eksploatacji.

**Tabela 3 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Skórzec**

źródło: Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2023 r., PIG-PIB 2024; System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS – karty informacyjne złóż kopalin, PIG-PIB

| lp. | nazwa złoża/pole złoża | ID złoża | kopalina | stan zagosp. złoża | zasoby [tys. t] | | pow. złoża [ha] | kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | geologiczne bilansowe* | *w tym przemysł. | | |
| 1 | Czerniejew | 20832 | piasek | złoże eksploatowane | 143,4 | - | 1,55 | rolniczy |
| 2 | Dąbrówka-Ług | 10930 | piasek | złoże rozpoznane szczegółowo | 459 | - | 1,96 | wodny |
| 3 | Dąbrówka-Stany | 6103 | piasek kwarcowy | wydobycie zaniechane | 23,81 | - | 1,016 | rolniczy |
| 4 | Dąbrówka Stany II | 16211 | piasek | złoże eksploatowane | 1201,97 | 1142,14 | 5,01 | rolniczo-wodny |
| 5 | Dąbrówka-Stany III | 19953 | piasek | złoże eksploatowane | 956,26 | 721,88 | 4,28 | rolniczo-leśny |
| 6 | Dąbrówka-Stany IV | 20935 | piasek | złoże eksploatowane | 1 618,99 | 1 618,99 | 5,65 | bd |
| 7 | Gołąbek | 14178 | piasek | złoże eksploatowane okresowo | 103,64 | - | 1,18 | rolniczy |
| 8 | Gołąbek I | 20421 | piasek | złoże eksploatowane | 49,16 | - | 1,89 | rolniczo-wodny |
| 9 | Gołąbek II | 20435 | piasek | złoże eksploatowane | 145,28 | - | 1,63 | rolniczy |
| 10 a | Gołąbek III /Pole A | 20820 | piasek | złoże rozpoznane szczegółowo | 2 032,45 | - | 5,9 | rolniczo-leśno-wodny |
| 10 b | Gołąbek III /Pole B | | | | | | | |
| 11 | Skórzec | 18033 | piasek | złoże rozpoznane szczegółowo | 70,63 | - | 0,44 | rolniczo-leśny |
| 12 | Teodorów | 9256 | piasek | złoże eksploatowane | 22,52 | - | 1,48 | leśny |
| 13 | Teodorów I | 10953 | piasek | złoże eksploatowane okresowo | 29,53 | - | 0,66 | leśny |
| 14 | Teodorów II | 10070 | piasek | złoże rozpoznane szczegółowo | 399,03 | - | 1,94 | leśny |
| 15 | Wólka Kobyla | 20698 | piasek | złoże rozpoznane szczegółowo | 334,99 | - | 1,98 | rolniczy |
| 16 | Żebrak | 17555 | piasek | złoże eksploatowane | 211,49 | - | 1,97 | rolniczo-wodny |

**Rysunek 6 Udokumentowane złoża, obszary oraz tereny górnicze**
źródło: warstwy tematyczne CBDG PIG: MIDAS – złoża, tereny i obszary górnicze kopalin




## 2. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Skórzec **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## 3. Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Skórzec **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

# XI. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Skórzec **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

# XII. ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951 I 1688), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

## 1. Zabytki nieruchome

### 1.1. Rejestr zabytków

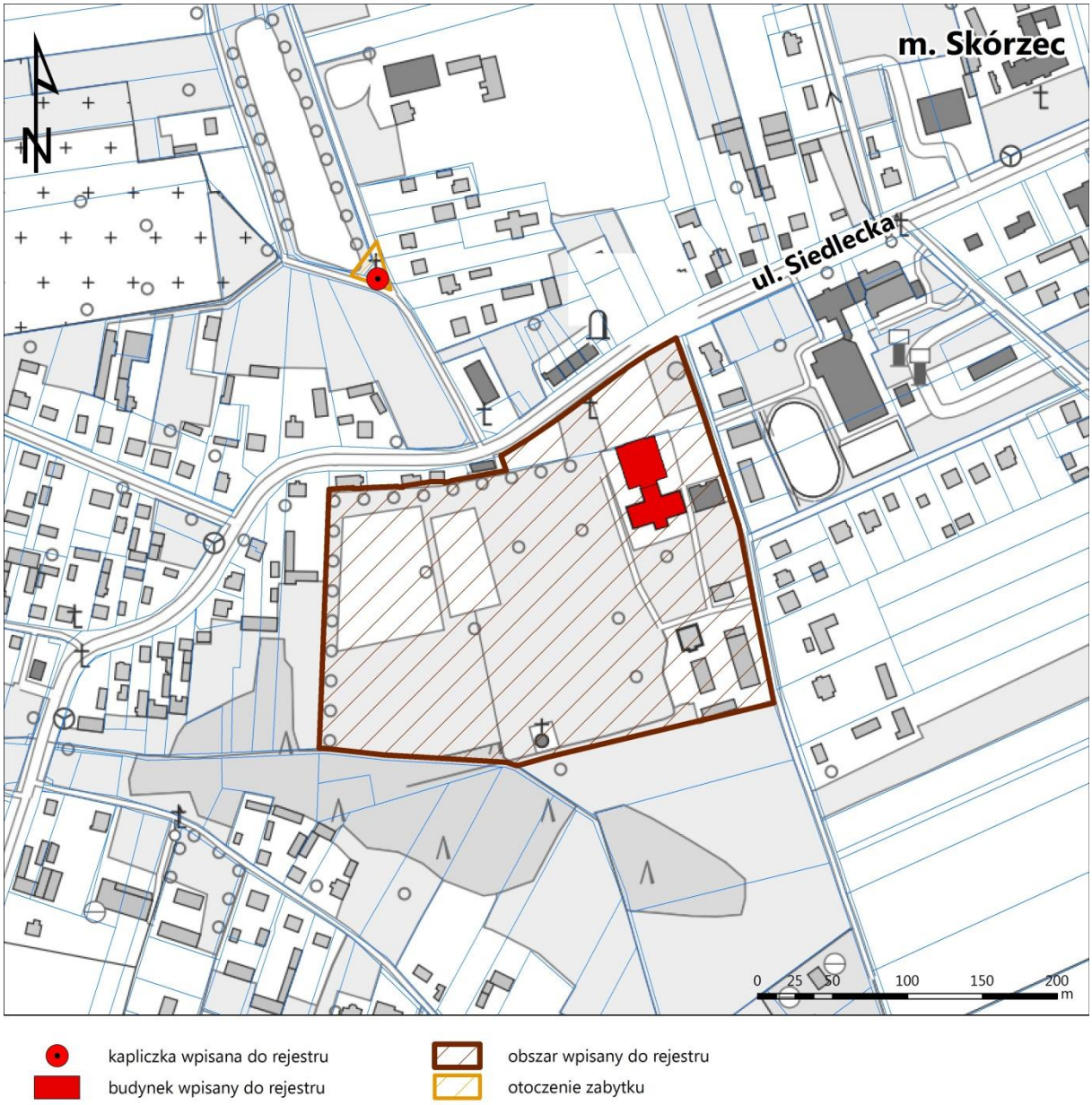
Na terenie gminy Skórzec **znajdują się 2 obiekty wpisane** do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, które jednocześnie ujęte zostały w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Skórzec.

**Tabela 4 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego**

źródło: rejestr zabytków województwa mazowieckiego

| Lp. | Nazwa | Miejscowość | Lokalizacja | Numer rejestru | Data wpisu | Okres powstania |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Zespół klasztorny tj. kościół i klasztor | Skórzec | dz. ew. nr 126, 127 | 593/62<br>A-125/593 | 02.04.1962<br>07.03.2003 | koniec XVIII w. |
| 2. | kapliczka | Skórzec | dz. ew. nr 368 | A-895 | 15.12.2009 | 1. poł. XIX w. |

**Rysunek 7 Rejestr zabytków**
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID




## 1.2. Gminna ewidencja zabytków

W gminnej ewidencji zabytków ujętych jest **57 obiektów**.

**Tabela 5 Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków**
źródło: gminna ewidencja zabytków

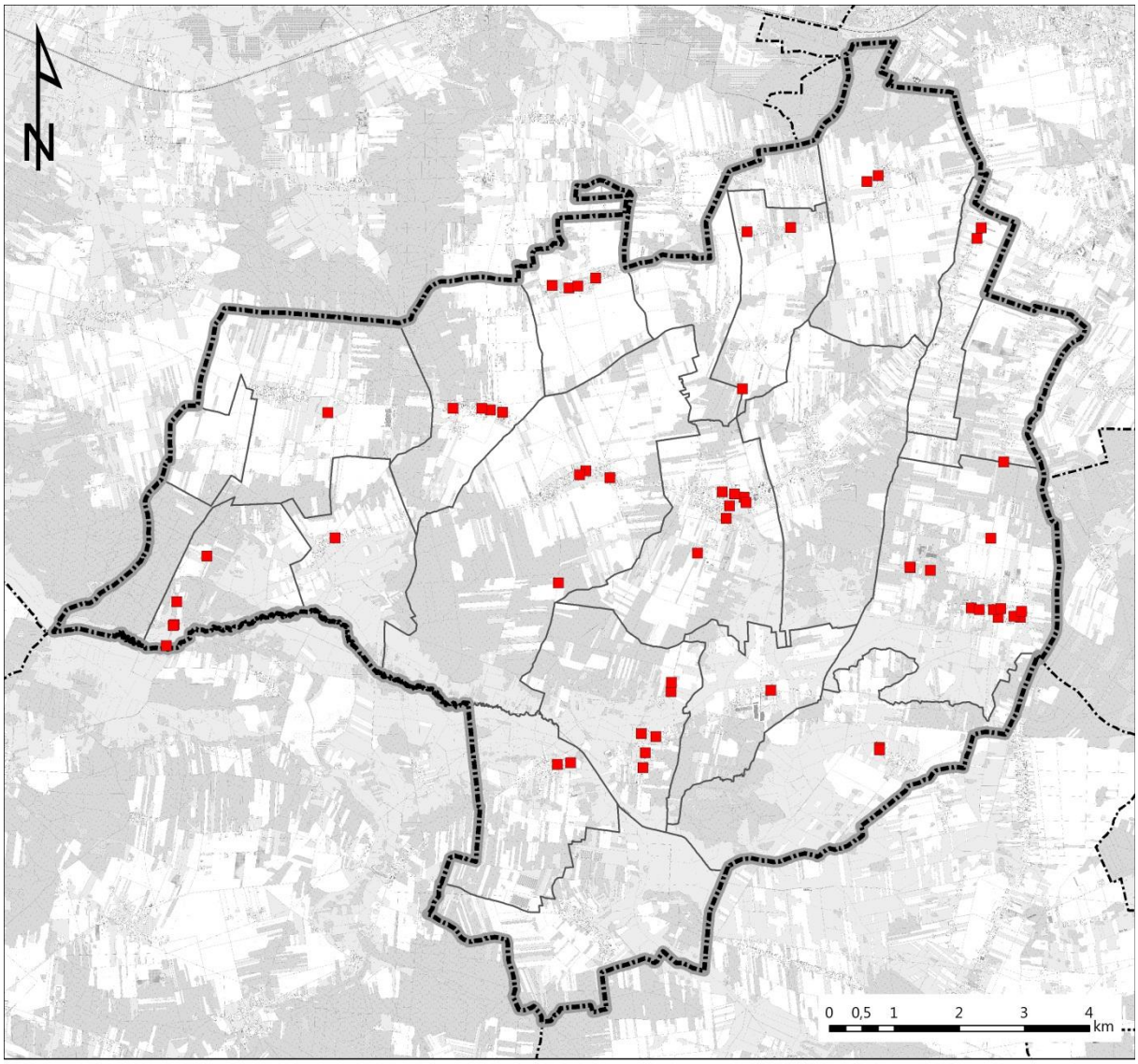
| Lp. | Nr GEZ | Miejscowość | Nazwa | Czas powstania | Adres, lokalizacja |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 1/1788 | Czerniejew | Dom drewniany | 1. poł. XX w. | Czerniejew 29, dz. 508 |
| 2. | 2/1788 | Czerniejew | Spichlerz drewniany w zabudowie zagrodowej | 1. poł. XX w. | Czerniejew 20, dz. 443/2 |
| 3. | 3/1788 | Czerniejew | Dom drewniany | 1. poł. XX w. (l. 40-te XX w.) | Czerniejew 80, dz. 486/1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4. | 4/1788 | Czerniejew | Dom drewniany | 1. poł. XX w. (l. 40-te XX w.) | Czerniejew 118, dz. 464, 463/2 |
| 5. | 7/1788 | Dąbrówka-Niwka | Dom murowany | pocz. XX w. | Dąbrówka-Niwka 15 dz. 29 |
| 6. | 8/1788 | Dąbrówka-Niwka | Kapliczka murowana | 1. poł. XX w. | Dąbrówka-Niwka, dz. 298 |
| 7. | 9/1788 | Dąbrówka-Niwka | Kapliczka murowana | 1908 r. | Dąbrówka-Niwka, dz. 83 |
| 8. | 14/1788 | Dąbrówka-Stany | Kaplica mariawicka | 1915 r. | Dąbrówka-Stany 80, dz. 10 |
| 9. | 15/1788 | Dąbrówka-Stany | Kapliczka murowana (cegła, kamień) | pocz. XX w. | Dąbrówka-Stany 131, dz. 65/1 |
| 10. | 17/1788 | Dąbrówka-Stany | Stodoła drewniana | 1 poł. XX w. | Dąbrówka-Stany 85, dz. 79/2 |
| 11. | 18/1788 | Dąbrówka-Wyłazy | Kapliczka murowana (cegła, kamień) | 1907 r. | Dąbrówka-Wyłazy 113, dz. 817 |
| 12. | 19/1788 | Dąbrówka-Wyłazy | Zagroda - dom drewniany (istnieje), stodoła (nie istnieje) | 1 poł. XX w. (l. 40-te XX w.) | Dąbrówka-Wyłazy 62, dz. 641/2 |
| 13. | 20/1788 | Dobrzanów | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | Dobrzanów 17, dz. 778/2 |
| 14. | 22/1788 | Drupia | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | Drupia 42, dz. nr ewid. 293 |
| 15. | 23/1788 | Drupia | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | Drupia 77, dz. nr ewid. 417 |
| 16. | 24/1788 | Gołąbek | Kapliczka murowana | 1 poł. XX w. | ul. Szkolna 62, Gołąbek, dz. 441 |
| 17. | 25/1788 | Gołąbek | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | ul. Słoneczna 4, Gołąbek, dz. 506 |
| 18. | 26/1788 | Gołąbek | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | ul. Słoneczna 10, Gołąbek, dz. 502 |
| 19. | 27/1788 | Gołąbek | Kapliczka murowana | 1 poł. XX w. | ul. Siedlecka 19, Gołąbek, dz. 177 |
| 20. | 29/1788 | Gołąbek | Dom drewniany | pocz. XX w. | ul. Słoneczna 41, Gołąbek, dz. 509/2 |
| 21. | 30/1788 | Gołąbek | Dom drewniany | pocz. XX w. | ul. Szkolna, Gołąbek, dz. 477 |
| 22. | 31/1788 | Gołąbek | Kapliczka drewniana | 1 poł. XX w. | ul. Szkolna 2, Gołąbek, dz. 463/2 |
| 23. | 32/1788 | Gołąbek | Kapliczka murowana | pocz. XX w. | ul. Szkolna 36, Gołąbek, dz. 453 |
| 24. | 33/1788 | Grala-Dąbrowizna | Dom drewniany | 1948 r. | Grala-Dąbrowizna 74, dz. 728, 729 |
| 25. | 35/1788 | Grala-Dąbrowizna | Kapliczka murowana, kubaturowa | 1. ć. XX w. | Grala-Dąbrowizna, dz. 687/2 |
| 26. | 36/1788 | Grala-Dąbrowizna | Kapliczka murowana | 1. ć. XX w. | Grala-Dąbrowizna 79, dz. 947/1 |
| 27. | 37/1788 | Grala-Dąbrowizna | Dom drewniany | 1934 r. | Grala-Dąbrowizna 13, dz. 570 |
| 28. | 38/1788 | Grala-Dąbrowizna | Park podworski; pomnik | 2 poł XIX w.; poł. XX w. | Grala-Dąbrowizna 65, dz. 760 |
| 29. | 39/1788 | Kłódzie | Dom drewniany | l. 40-te XX w. | Kłódzie 54, dz. 1046 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 30. | 40/1788 | Dąbrówka-Stany | Kapliczka murowana | 1902 r. | Dąbrówka-Stany, dz. 119/1 |
| 31. | 45/1788 | Nowaki | Dom drewniany | 1 poł. XX w. | Nowaki 69, dz. 155 |
| 32. | 46/1788 | Nowaki | Kapliczka murowana | 1 poł. XX w. | Nowaki 39, dz. 174 |
| 33. | 47/1788 | Nowaki | Kapliczka murowana | 1 poł. XX w. | Nowaki, dz. 72 |
| 34. | 48/1788 | Nowaki | Kapliczka murowana | 1909 r. | Nowaki, dz. 157 |
| 35. | 49/1788 | Osińskie-Dobrzanów | Dom drewniany | l. 20-te XX w. | Dobrzanów 25, dz. 883/1 |
| 36. | 50/1788 | Osińskie-Dobrzanów | Kapliczka murowana | poł. XX w. | Dobrzanów, dz. 834 |
| 37. | 51/1788 | Osińskie-Dobrzanów | Krzyż drewniany | pocz. XX w. | Dobrzanów, dz. 1041 |
| 38. | 52/1788 | Osińskie-Dobrzanów | Młyn | pocz. XX w. | Dobrzanów 37, dz. 905 |
| 39. | 53/1788 | Ozorów | Zespół dworsko parkowy, pozostałości folwarku | zespół - przed 1804 r.;<br>obecny dwór - poł. XX w. | Ozorów 1a, dz. 821/1 (dwór); dz. nr: 821/10, 821/1, 821/7, 821/11, 1786, 1066, 1065, 1786, 821/12, 821/6, 821/9, 821/2 (zespół) |
| 40. | 54/1788 | Skórzec | Pomnik uczestników walk w latach 1917-1928 | 1928 r. | ul. Siedlecka (40), dz. 119/3 |
| 41. | 55/1788 | Skórzec | Kapliczka murowana | l. 30-te XX w. | ul. Bielna 8, dz. 224/5 |
| 42. | 56/1788 | Skórzec | Cmentarz parafialny | 1 poł. XIX w. | ul. Cmentarna, dz. nr ewid.:<br>37/3, 459, 39 |
| 43. | 58/1788 | Skórzec | Kapliczka murowana z figurą Jana Nepomucena | kon. XVIII w./pocz. XIX w. | ul. Cmentarna, dz. 368, 366 |
| 44. | 59/1788 | Skórzec | Kościół Parafialny i klasztor O.O. Marianów | XVIII w. | ul. Siedlecka 19, dz. 126, 127 |
| 45. | 61/1788 | Skórzec | Dom drewniany | l. 20-te XX w. | ul. Siedlecka 29, dz. 147/3, 147/4 |
| 46. | 63/1788 | Skórzec | Zagroda młynarska | pocz. XX w. | ul. Wiatraczna 7, dz. 191/8 |
| 47. | 64/1788 | Teodorów | Krzyż przydrożny | 1. poł XX w. | przy posesji Teodorów 164, dz. 264 |
| 48. | 65/1788 | Wólka Kobyla | Kaplica murowana | pocz. XX w. | w sąsiedztwie posesji Wólka Kobyla 26, dz. 542 |
| 49. | 70/1788 | Żebrak | Dom drewniany | l. 30-te lub 40-te XX w. | Żebrak 18, dz. 462/1 |
| 50. | 71/1788 | Żebrak | Kapliczka murowana | pocz. XX w. | przy posesji Żebrak 1, dz. 702 |
| 51. | 73/1788 | Żelków | Kapliczka murowana | 1. poł. XX w. | w pasie drogowym, przy posesji ul. Różana 152, Żelków, dz. 369 |
| 52. | 74/1788 | Żelków | Kapliczka murowana | pocz. XX w. | na granicy pasa drogowego i posesji ul. Różana 134, dz. 369 i 281 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | 76/1788 | Gołąbek | Kapliczka drewniana | ok. 2000 r. | naprzeciw posesji ul. Osiedlowa 102, Gołąbek, dz. 1385 |
| 54. | 77/1788 | Gołąbek | Dom drewniany | l. 20-te XX w. | ul. Osiedlowa 125, Gołąbek, dz. 339/2 i 340 |
| 55. | 78/1788 | Gołąbek | Krzyż drewniany | 1905 r. | ul. Osiedlowa 125, Gołąbek, dz. 339/2 |
| 56. | 79/1788 | Grala-Dąbrowizna | Metalowy krzyż przydrożny osadzony w kamieniu | 1927 r. | Grala-Dąbrowizna, dz. 318, 988/1 |
| 57. | 174/1788 | Gołąbek | Szkoła Podstawowa w Gołąbku | 1935-1936 r. | ul. Szkolna 26, dz. 458 |

**Rysunek 8 Gminna ewidencja zabytków**
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID




obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

## 2. Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Skórzec w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie **88 zabytków archeologicznych**. Brak jest obiektów ujętych w rejestrze zabytków.

**Tabela 6 Wykaz zabytków archeologicznych**
źródło: gminna ewidencja zabytków

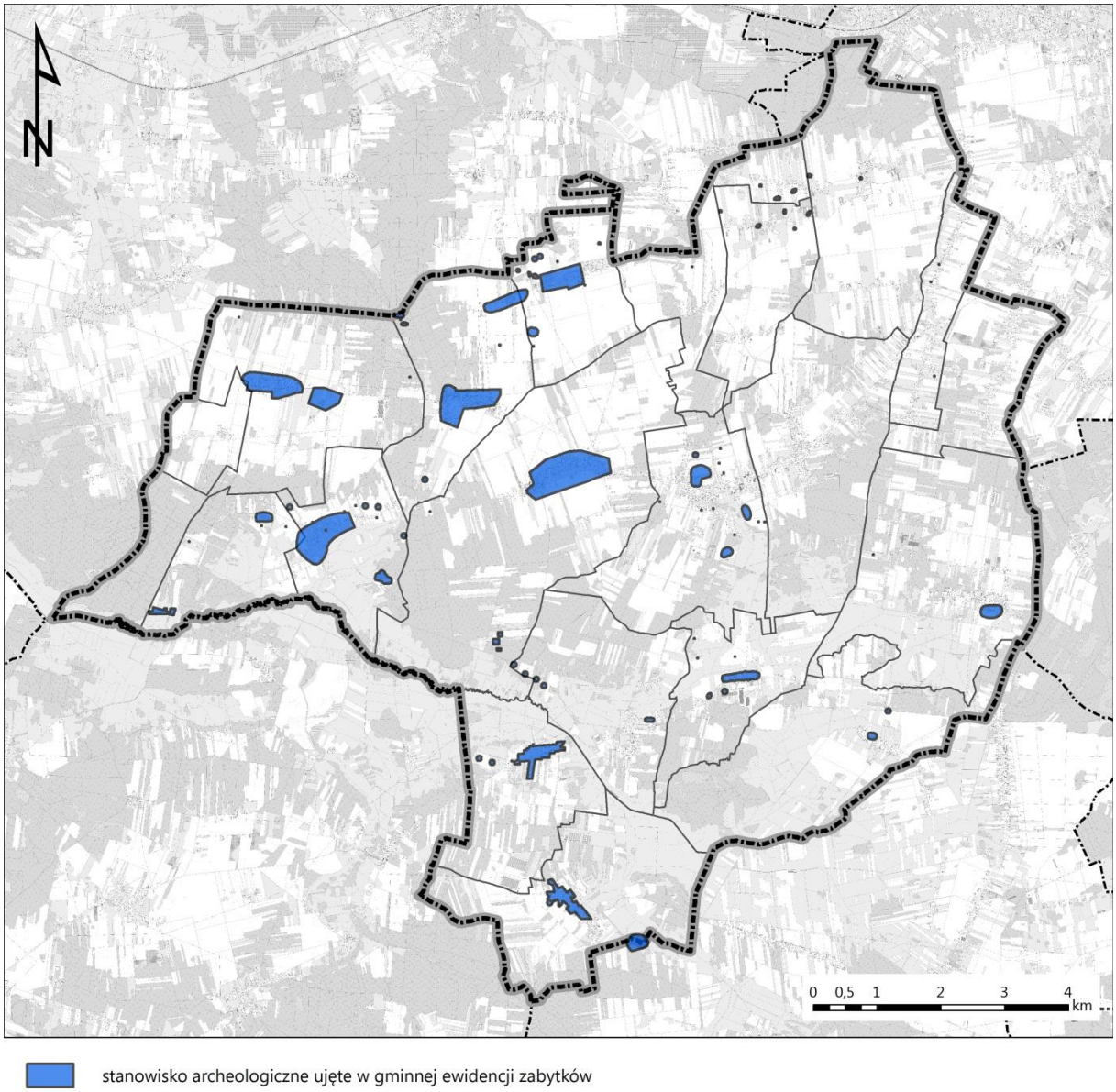
| Lp. | Nr GEZ | Miejscowość | Nazwa | Czas powstania | Nr AZP |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 81/1788 | Stara Dąbrówka | 1. punkt osadniczy | 1. XVI-XVII w. | 58-77/17 |
| 2. | 82/1788 | Stara Dąbrówka | 1. punkt osadniczy | 1. poł. XV w. (5fr. Ceramiki) | 58-77/18 |
| 3. | 83/1788 | Stara Dąbrówka | 1. punkt osadniczy 2. osada | 1. EK (1 odłupek krzem.) 2. poł. XIV w. (9 fr.cer.) | 58-77/19 |
| 4. | 84/1788 | Stara Dąbrówka | 1. osada | 1. XV-XVI w. (7 fr. ceramiki) | 58-77/21 |
| 5. | 85/1722 | Dąbrówka-Niwka | 1. punkt osadniczy | 1. epoka kamienia (1 odłupek) | 58-77/13 |
| 6. | 86/1788 | Dąbrówka-Niwka | 1. osada | 1. XVI-XVII w. | 58-77/20 |
| 7. | 87/1788 | Dąbrówka-Niwka | 1 osada | 1. XIV-XV w. (7 fr. Ceramiki, 2 fr. polepy) | 58-77/22 |
| 8. | 88/1788 | Dąbrówka-Niwka | 1. punkt osadniczy | 1. neolit (rdzeń łuszczniowy) | 58-77/23 |
| 9. | 89/1788 | Dąbrówka-Niwka | 1. punkt osadniczy 2. punkt osadniczy | 1. XVI-XVII w. (2fr. Cer.) 2. EK (fr. Odłupka) | 58-77/24 |
| 10. | 90/1788 | Dąbrówka-Wyłazy | 1. punkt osadniczy | 1. XVII-XVIII w. | 58-77/25 |
| 11. | 91/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa | 1. nowożytność (XVII-XIX w.) | 59-76/15 |
| 12. | 92/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa | 1. nowożytność (XVII-XVIII w.) | 59-76/16 |
| 13. | 93/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa | 1. wczesne średniowiecze 2. nowożytność 3. nieokreślona 4. pradzieje | 59-76/17 |
| 14. | 94/1788 | Dobrzanów | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. nowożytność | 59-76/18 |
| 15. | 95/1788 | Kłódzie | 1. punkt osadniczy 2. ślad osadnictwa 3. osada 4. ślad osadnictwa | 1. nowożytność 2. epoka brązu 3. nowożytność (XVIII-XIX w.) 4. pradzieje | 59-76/19 |
| 16. | 96/1788 | Dobrzanów | 1. ślad osadnictwa | 1. nowożytność | 59-76/20 |
| 17. | 97/1788 | Dobrzanów | 1. ślad osadnictwa 2. punkt osadniczy 3. ślad osadnictwa | 1. wczesne średniowiecze 2. nowożytność 3. pradzieje | 59-76/21 |
| 18. | 98/1788 | Kłódzie | 1. punkt osadniczy | 1. nowożytność (XV-XVIII w.) | 59-76/22 |
| 19. | 99/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa | 1. nowożytność (XVII-XVIII w.) | 59-76/23 |
| 20. | 100/1788 | Kłódzie | 1. Ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. pradzieje 3. wczesne średniowiecze 4. nowożytność (XV-XVIII w.) | 59-76/24 |
| 21. | 101/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa | 1. neolit 2. epoka brązu 3. nowożytność | 59-76/25 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 22. | 102/1788 | Dobrzanów | 1. osada 2. punkt osadniczy 3 ślad osadnictwa 4. punkt osadniczy 5 ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. okres wpływów rzymskich 3. wczesne średniowiecze 4. nowożytność 5. nieokreślona | 59-76/26 |
| 23. | 103/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. ślad osadnictwa 2 ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. epoka brązu 3. nowożytność | 59-76/27 |
| 24. | 104/1788 | Czerniejew | 1. osada 2 ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. nieokreślona | 59-76/28 |
| 25. | 105/1788 | Nowaki | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa | 1. wczesna epoka brązu (1 fr. Ceramiki) 2. pradzieje (2 fr. Ceramiki) | 59-76/29 |
| 26. | 106/1788 | Czerniejew | 1. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu (łuszczeń krzemienny) | 59-76/30 |
| 27. | 107/1788 | Nowaki | 1. ślad osadnictwa | 1. pradzieje (1 okruch ceramiki) | 59-76/31 |
| 28. | 108/1788 | Nowaki | 1. punkt osadniczy | 1. wczesna epoka brązu, kultura trzciniecka (2fr. Ceramiki, okruchy przepalonego kamienia) | 59-76/32 |
| 29. | 109/1788 | Nowaki | 1 ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu (4 fr. Ceramiki) 2. późne średniowiecze (1fr. Ceramiki, okruch przepalonego krzemienia) | 59-76/33 |
| 30. | 110/1788 | Nowaki | 1. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu, kultura łużycka (2 fr. Ceramiki) | 59-76/34 |
| 31. | 111/1788 | Nowaki | 1. punkt osadniczy | 1. neolit (okruchy ceramiki) | 59-76/35 |
| 32. | 112/1788 | Nowaki | 1. ślad osad. 2. ślad osad. 3. pkt. Osad. | 1. paleolit schyłkowy (1odłupek spatynowany z zaprawy) 2. epoka brązu (2 okruchy z łuszcznia) 3. neolit, kultura pucharów lejkowatych (5fr. Ceramiki) | 59-76/36 |
| 33. | 113/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa | 1. okres wpływów rzymskich | 59-76/37 |
| 34. | 114/1788 | Kłódzie | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. punkt osadniczy 4. punkt osadniczy 5. ślad osadnictwa 6. punkt osadniczy | 1. neolit 2. epoka brązu 3. okres przedrzymski/okres wpływów rzymskich 4. wczesne średniowiecze 5. późne średniowiecze 6. pradzieje | 59-76/38 |
| 35. | 115/1788 | Czerniejew | 1. wieś historyczna | 1. nowożytność | 59-76/42 |
| 36. | 116/1788 | Ozorów | 1. wieś historyczna | 1. nowożytność | 59-76/43 |
| 37. | 117/1788 | Kłódzie | 1. wieś historyczna | 1. nowożytność | 59-76/44 |
| 38. | 118/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. wieś historyczna | 1. nowożytność | 59-76/45 |
| 39. | 119/1788 | Nowaki | 1. wieś historyczna | 1. nowożytność (ceramika, ślady po siedliskach) | 59-76/46 |
| 40. | 120/1788 | Czerniejew | 1. osada | 1. wczesne średniowiecze | 59-76/11 |
| 41. | 121/1788 | Czerniejew | 1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa | 1. pradzieje 2. nowożytność | 59-76/12 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 42. | 122/1788 | Czerniejew | 1. punkt osadniczy<br>2. punkt osadniczy | 1. mezolit (1wiór z krzemienia czekoladowego, 1 okruch przemysłowy) 2. nowożytność (ceramika) | 59-76/13 |
| 43. | 123/1788 | Ozorów | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. nowożytność (XVII-XVIII w.) | 59-76/14 |
| 44. | 128/1788 | Nowaki | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia kamienia<br>2. okres rzymski | 59-77/5 |
| 45. | 129/1788 | Boroszków | 1. ślad osadnictwa | 1. starożytność | 56-77/6 |
| 46. | 130/1788 | Żelków | 1. ślad osadnictwa | 1. mezolit | 59-77/7 |
| 47. | 131/1788 | Żelków | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. starożytność 2. XI-XII w. | 59-77/8 |
| 48. | 132/1788 | Żelków | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. epoka brązu 2. X-XI w. | 59-77/9 |
| 49. | 133/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadncitwa | 1. wczesna epoka brązu<br>2. XIV-XV w. | 59-77/10 |
| 50. | 134/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa | 1. starożytność | 59-77/11 |
| 51. | 135/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia 2. okres rzymski 3. XIV-XV w. | 59/77-12 |
| 52. | 136/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. osada 3. osada | 1. starożytność 2. późne średniowiecze XIV-XV w. 3. XVII-XVIII w. | 59-77/13 |
| 53. | 137/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. osada 3. osada | 1. epoka kamienie- epoka brązu<br>2. XIV-XV w. 3. XVI-XVIII w. | 59-77/14 |
| 54. | 138/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. mezolit 2. wczesna epoka brązu | 59-77/15 |
| 55. | 139/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. osada | 1. X-XI w. 2. XVII-XVIII w. | 59-77/16 |
| 56. | 140/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. XII-XIII w. 2. XVI w. | 59-77/17 |
| 57. | 141/1788 | Skórzec | 1. ślad osadncitwa | 1. neolit | 59-77/18 |
| 58. | 142/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. osada 3. osada 4. osada | 1. epoka kamienia 2. epoka brązu 3. XIV-XV w. 4. XVI-XVIII w. | 59-77/19 |
| 59. | 143/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa | 1. okres rzymski | 59-77/20 |
| 60. | 144/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia - epoka brązu 2. starożytność | 59-77/21 |
| 61. | 145/1788 | Skórzec | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa 3. osada 4. osada | 1. epoka kamienia - epoka brązu 2. okres rzymski 3. XI-XII w. 4. XVII-XIX w. | 59-77/22 |
| 62. | 146/1788 | Gołąbek | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślad osadnictwa | 1. wczesna epoka brązu<br>2. starożytność | 59-77/23 |
| 63. | 147/1788 | Trzciniec | 1. wieś historyczna | 1. XVI-XVII w. | 60-76/25 |
| 64. | 148/1788 | Żebrak | 1. wieś historyczna | 1. XIV-XV w.; XVI-XVIII w. | 60-76/26 |
| 65. | 149/1788 | Żebrak | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślady osadnictwa | 1. epoka kamienia - epoka żelaza 2. neolit | 60-76/27 |
| 66. | 150/1788 | Żebrak | 1. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia - epoka żelaza | 60-76/28 |
| 67. | 151/1788 | Żebrak | 1. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia - epoka | 60-76/29 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2. ślady osadnictwa | żelaza<br>2. XVII-XVIII w. | |
| 68. | 152/1788 | Żebrak | 1. ślad osadnictwa<br>2. ślady osadnictwa | 1. epoka kamienia - epoka żelaza 2. XVII-XIX w. | 60-76/30 |
| 69. | 154/1788 | Trzciniec | 1. obozowisko | 1. epoka kamienia - epoka brązu | 60-76/48 |
| 70. | 155/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. obozowisko<br>2. ślad osadnictwa 3. obozowisko | 1. paleolit schyłkowy 2. neolit-wczesna epoka brązu 3. wczesna epoka żelaza | 60-76/49 |
| 71. | 156/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. ślady osadnictwa<br>2. ślady osadnictwa 3. ślady osadnictwa 4. obozowisko | 1. neolit 2. wczesna epoka brązu 3. epoka brązu 4. neolit oraz wczesna epoka brązu | 60-76/50 |
| 72. | 157/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. osada/obozowisko | 1. neolit schyłkowy | 60-76/51 |
| 73. | 158/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. ślady osadnictwa | 1. wczesna epoka brązu | 60-76/52 |
| 74. | 159/1788 | Dąbrówka-Stany | 1. wieś historyczna | 1. XVII-XVIII w.; XIX-XX w. | 60-76/55 |
| 75. | 160/1788 | Wólka Kobyla | 1. wieś | 1. XVIII w. | 60-77/1 |
| 76. | 161/1788 | Wólka Kobyla | 1. ślad osadnictwa | 1. epoka kamienia | 60-77/2 |
| 77. | 162/1788 | Wólka Kobyla | 1. ślad osadnictwa | 1. 2. poł XVII w. | 60-77/3 |
| 78. | 163/1788 | Wólka Kobyla | 1. wieś | 1. k. XV w. - pocz. XVI w. | 60-77/4 |
| 79. | 164/1788 | Wólka Kobyla | 1. ślad osadnictwa<br>2. punkt osadniczy 3. ślad osadncitwa | 1. epoka kamienia<br>2. neolit 3. XVII w. | 60-77/5 |
| 80. | 165/1788 | Wólka Kobyla - maliny | 1. ślad osadnictwa | 1. XVII w. | 60-77/6 |
| 81. | 166/1788 | Grala-Dąbrowizna | 1. wieś | 1. XVII w. | 60-77/7 |
| 82. | 167/1788 | Drupia | 1. slad osadnictwa<br>2. punkt osadniczy 3. ślad osadnictwa 4. punkt osadniczy 5. punkt osadniczy | 1. paleolit schyłkowy 2. mezolit 3. neolit 4. epoka brązu (kult. Trzciniecka) 5. epoka brązu (kultura nieokreślona) | 60-77/8 |
| 83. | 168/1788 | Dupia | 1. ślad osadnictwa<br>2. wieś | 1. XV w. 2. 2 poł. XVII w. | 60-77/9 |
| 84. | 169/1788 | Gołąbek | 1. wieś | 1. XV w. - 2 poł. XVII w. | 60-77/12 |
| 85. | 170/1788 | Nowaki | 1. ślad osadnictwa | 1. neolit | 58-77/12 |
| 86. | 171/1788 | Nowaki | 1. osada | 1. epoka brązu | 59-76/39 |
| 87. | 172/1788 | Dobrzanów-Osińskie | 1. wieś historyczna | 1. XVII-XVIII w.: XIX-XX w. | 60-76/20 |
| 88. | 173/1788 | Trzciniec | 1. ślad osadnictwa<br>2. obozowisko 3. cmentarzysko | 1. neolit 2. epoka kamienia-epoka brązu 3. wczesna epoka żelaza | 61-77/49 |

**Rysunek 9 Zabytki archeologiczne**
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID




### 3. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy **brak** jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

## XIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

## XIV. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na obszarze gminy Skórzec **nie zostały** zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

## XV. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Skórzec **nie są wyznaczone** obszary ograniczonego użytkowania ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 poz. 647 z późn. zm.).

## XVI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

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

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, a mianowicie tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

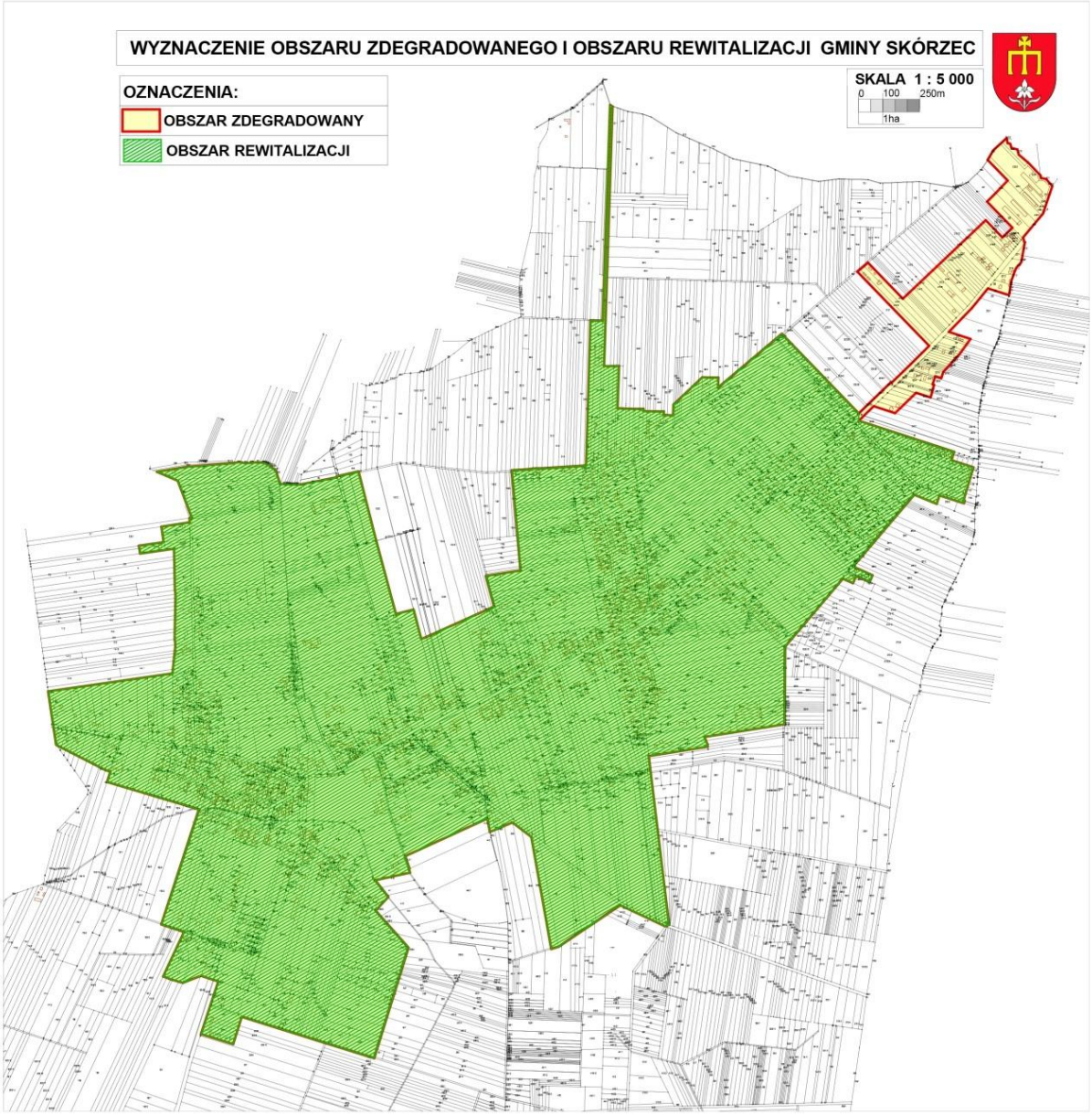
## XVII. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Rada Gminy Skórzec uchwałą Nr VII/53/24 z dnia 28 października 2024 r. wyznaczyła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Skórzec.

Zgodnie z ww. uchwałą obszar zdegradowany został wyznaczony w obszarze sołectw Dąbrówka-Ług oraz Skórzec, w którym zamieszkuje 2385 osób, które stanowią 29,92% mieszkańców Gminy Skórzec. Powierzchnia całkowita obszaru sołectw w obszarze zdegradowanym stanowi 12,47% powierzchni Gminy Skórzec.

Natomiast obszar rewitalizacji, stanowi część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk. Granice obszaru rewitalizacji obejmują część obszaru zdegradowanego, pominięto obszar nowego osiedla w Dąbrówce-Ług, a także część terenów niezamieszkałych, rolniczych i leśnych. Obszar rewitalizacji obejmuje tereny mające istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Poniżej przedstawiony jest obszar zdegradowany jak i obszar rewitalizacji.

**Rysunek 10 Obszar zdegradowany oraz obszar rewitalizacji**
źródło: Uchwała nr VII/53/24 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 października 2024 r.




# XVIII. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

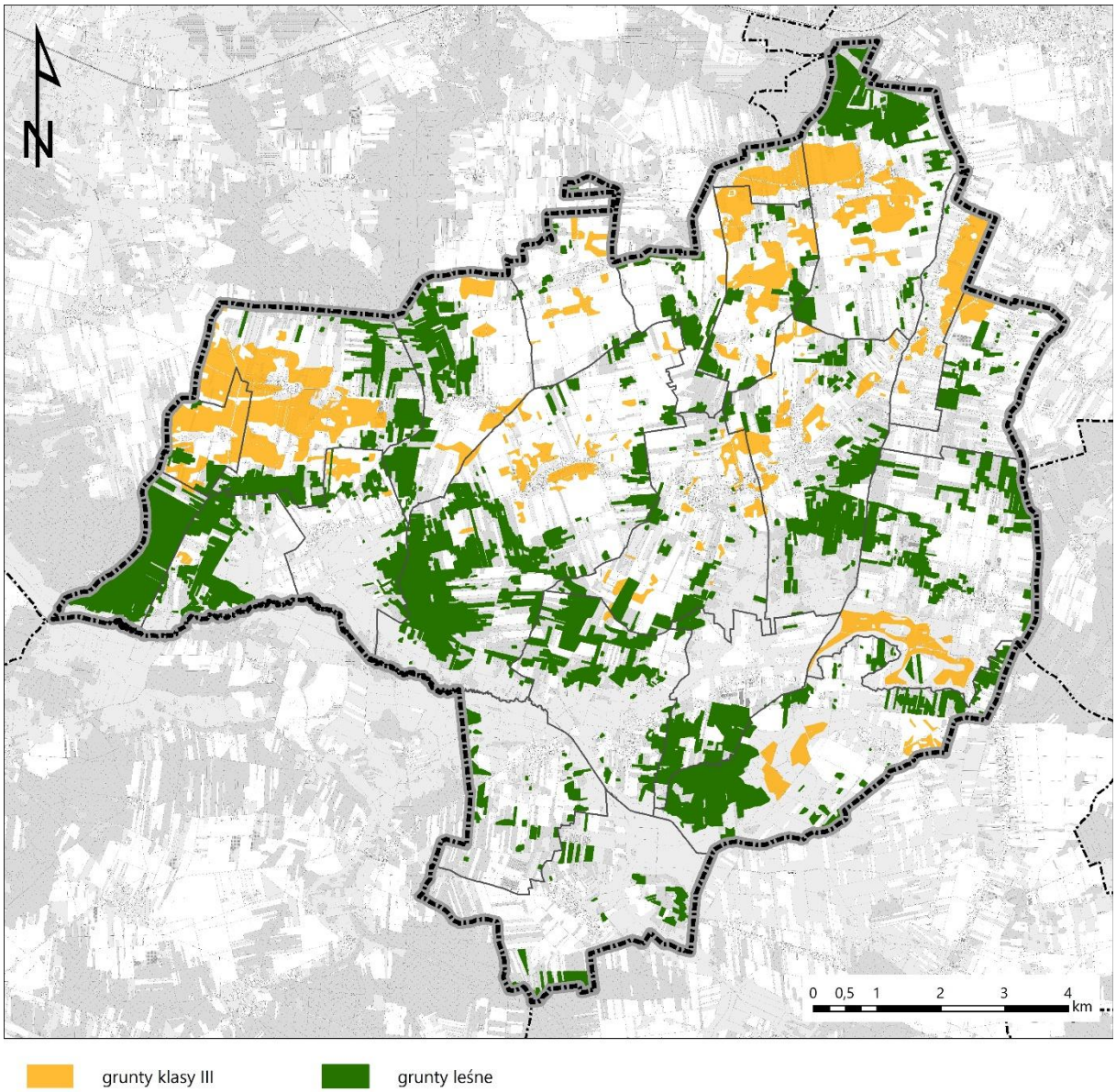
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Skórzec rada powiatu siedleckiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

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

Na terenie gminy Skórzec użytki rolne stanowią 80% jej powierzchni. Większość z tego stanowią grunty orne (76,8% użytków rolnych). Trwałe użytki zielone stanowią 23,2% użytków rolnych. Na terenie gminy Skórzec użytki rolne w klasie od I do III stanowią 11,6% powierzchni użytków rolnych. Nie występują użytki rolne klasy I i II. Grunty orne klasy IIIa i IIIb stanowią 10,3% użytków rolnych, łąki klasy III - 16,5%, a pastwiska klasy III - 6,7%. Dominują użytki rolne klasy IV, IVa, IVb, V, VI, VIz, które stanowią 88,4% ogólnej powierzchni gruntów uprawianych rolniczo.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wynosi ok. 15,9%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 1 890 ha.

**Rysunek 11 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne**
źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB



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

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** zakłady o dużym ryzyku wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej (ZDR) (stan na dzień 06.12.2024 r.)[2], natomiast zlokalizowane są dwa zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR):

- Ferma drobiu Jakub Pióro, 08-114 Skórzec, m. Żebrak,
- Ferma Trzciniec Tomasz Pióro, 08-114 Skórzec, ul. Trzciniec 160.

Zgodnie z kryteriami ilościowo-jakościowymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dna 29 stycznia 2016 w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących i zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. 2016 r., poz. 138) zaklasyfikowanie obu zakładów do ZZR wynika z łącznej ilości gazu płynnego jaka jest magazynowana na ich terenie.

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

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

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

## 1. Infrastruktura społeczna

### 1.1. Administracja

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Skórzec zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Skórcu przy ul. Siedleckiej 3. Działalnością w zakresie gospodarki komunalnej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej Skórzec sp. z o.o. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

### 1.2. Oświata

Sieć placówek oświatowych w gminie Skórzec tworzy:

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Skórcu:
  - szkoła podstawowa,

[2] Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku

    - przedszkole;
- Szkoła Podstawowa w Dąbrówce-Stany;
- Szkoła Podstawowa w Grali-Dąbrowiźnie;
- oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych;
- placówki niepubliczne:
    - Niepubliczna Szkoła Podstawowa w Gołąbku (wraz z oddziałami przedszkolnymi),
    - Przedszkole Niepubliczne „Słoneczko" w Skórcu,
    - Przedszkole Niepubliczne „BUNIA" w Dąbrówce-Ług.

Na terenie gminy brak jest publicznych żłobków, działa jeden niepubliczny żłobek w Dąbrowce-Ług.

Najbliższe placówki umożliwiające kształcenie na poziomie ponadpodstawowym zlokalizowane są w Siedlcach.

### 1.3. Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w gminie zajmuje się Gminny Ośrodek Kultury w Skórcu (ul. Siedlecka 3), prowadzący działalność kulturalną, sportową i edukacyjną. Na terenie gminy funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna w Skórcu (ul. Siedlecka 9).

Mieszkańcy gminy mają dostęp do następujących obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- pełnowymiarowe, wielofunkcyjne boiska sportowe w Skórcu, Gołąbku i Grali-Dąbrowiźnie;
- boisko do siatkówki w Skórcu;
- boisko sportowe oraz kompleks rekreacyjny w Skórcu;
- boiska sportowe i sale gimnastyczne w szkołach;
- siłownie zewnętrzne w miejscowościach Skórzec i Żebrak;
- place zabaw.

### 1.4. Bezpieczeństwo

W Skórcu funkcjonuje Komisariat Policji, który swoim zasięgiem swojego działania obejmuje gminę Skórzec, Wiśniew, Wodynie i Domanice. Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Policji w Siedlcach.

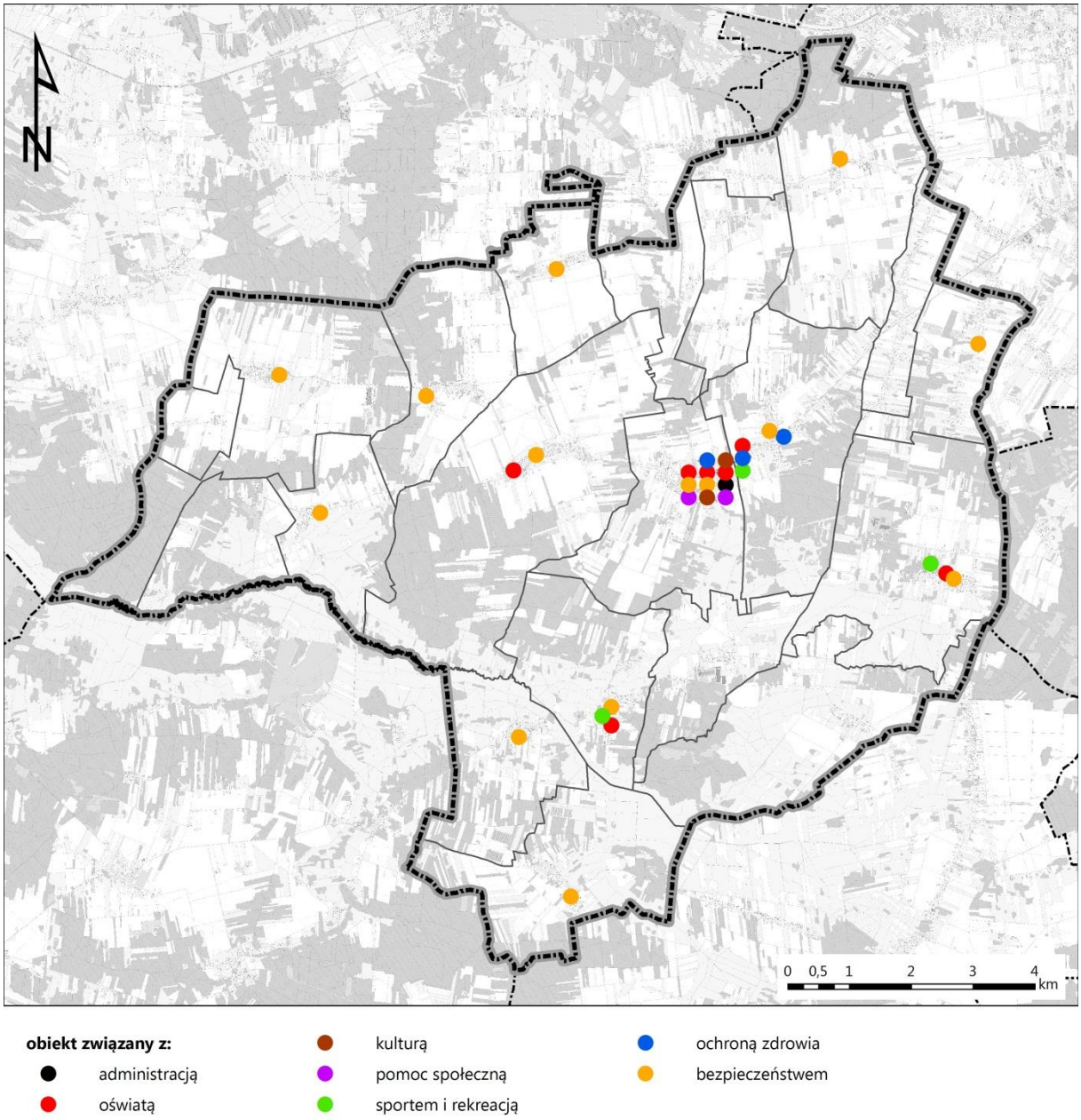
Na terenie gminy działa 13 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Czerniejew, Dąbrówka-Ług, Dąbrówka-Stany, Dąbrówka-Wyłazy, Gołąbek, Grala-Dąbrowizna, Kłódzie, Nowaki, Ozorów, Skórzec, Teodorów, Trzciniec i Żebrak). Jednostki działające w Skórcu, Dąbrówce-Ług i Gołąbku włączone są do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (KSRG). Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Siedlcach.

### 1.5. Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

W Dąbrówce-Ług funkcjonują dwa niepubliczne zakładu opieki zdrowotnej. W Dąbrówce-Ług działa apteka, a w Skórcu punkt apteczny. Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Siedlcach – szpital miejski i szpital wojewódzki.

Ponadto w Skórcu funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Głównym zadaniem jednostki jest pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom gminy. W Skórcu funkcjonuje także Warsztat Terapii Zajęciowej prowadzony przez Caritas Diecezji Siedleckiej.

**Rysunek 12 Infrastruktura społeczna**
źródło: opracowanie własne




## 1.6. Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Skórzec planuje się w zakresie infrastruktury społecznej:

- budowę Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego w m. Grala-Dąbrowizna.

Inwestycjami zakończonymi są:

- budowa boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej w m. Dąbrówka-Stany;
- budowa sali gimnastycznej z infrastrukturą techniczno-drogową oraz przebudowę istniejącej kotłowni przy Szkole Podstawowej w m. Grala-Dąbrowizna;
- budowa kompleksu boisk wraz z zapleczem przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Skórcu;

- budowa i modernizacja placów zabaw w m. Drupia, Wólka Kobyla, Żelków, Stara Dąbrówka.

# 2. Infrastruktura transportowa

## 2.1. Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Skórzec, stanowi:

- droga wojewódzka:
  - nr 803 relacji Siedlce (DK2, DK63) – Skórzec – Wodynie – Stoczek Łukowski (DK76);
- drogi powiatowe:
  - 3605W relacji Kotuń – Chlewiska – Nowaki – Skórzec –droga nr 3635W,
  - 3606W relacji Żelków-Kolonia – Chlewiska,
  - 3635W relacji Siedlce – Domanice – granica województwa,
  - 3645W relacji Dąbrówka-Stany – Czerniejew – Ozorów,
  - 3646W relacji Dąbrówka-Stany – Kłódzie – Dobrzanów,
  - 3647W relacji Żeliszew Podkościelny – Wodynie,
  - 3653W relacji Olszyc Włościański – Żebrak.

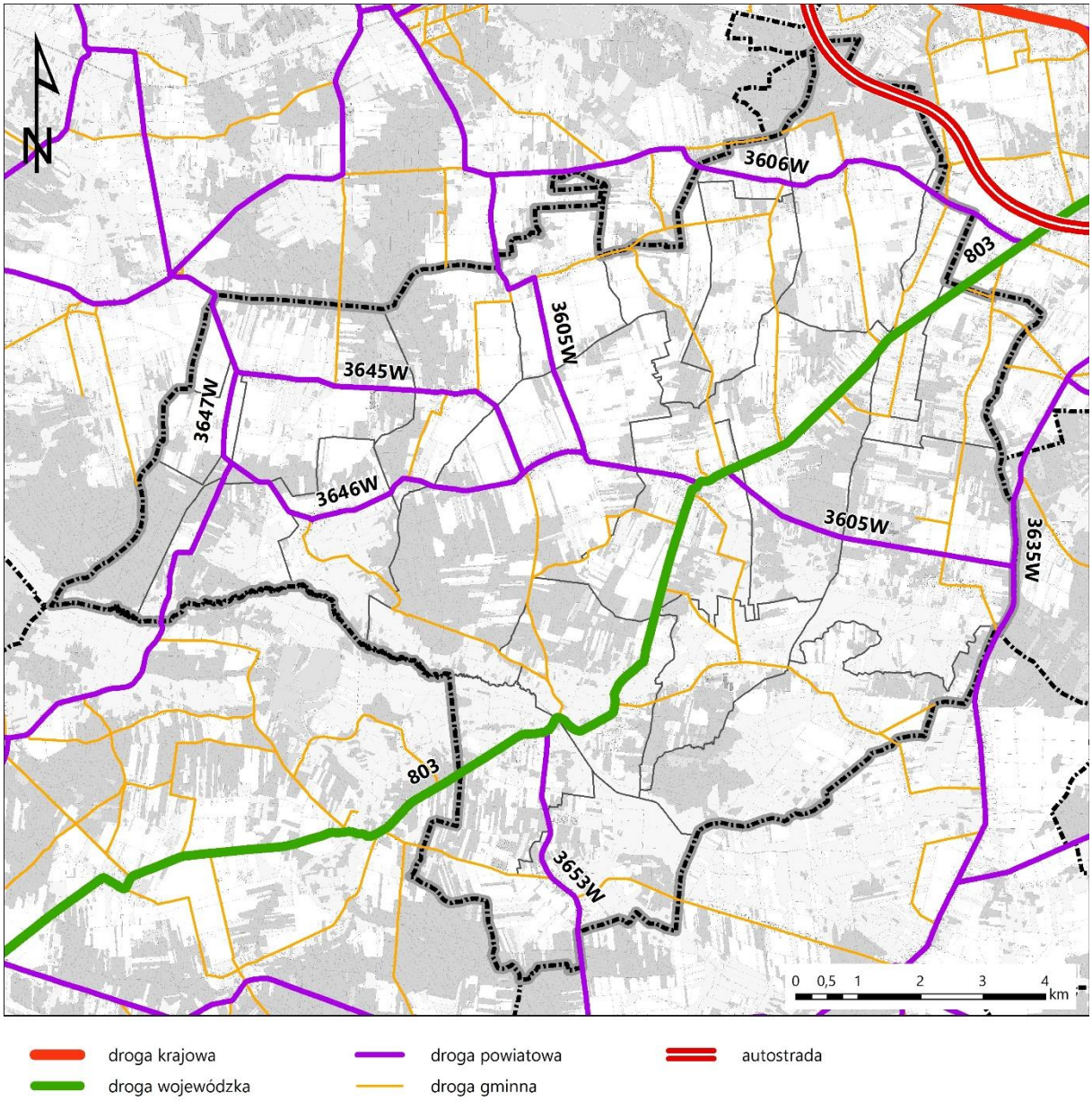
Droga wojewódzka oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Skórzec. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Na terenie gminy Skórzec zlokalizowanych jest 108,50 km dróg publicznych, w tym:

- drogi wojewódzkie – 12,30 km,
- drogi powiatowe – 31,78 km,
- drogi gminne – 64,42 km.

Na północno wschodnim skraju gminy (obręb Dąbrówka-Wyłazy) znajduje się autostrada A2 (relacji Świecko /granica państwa/ – Poznań – Warszawa – Siedlce – Kukuryki /granica państwa/). Gmina Skórzec obsługiwana jest poprzez węzeł Siedlce Południe.

**Rysunek 13 System drogowy**
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k




## 2.2. Pozostałe sieci

System transportowy gminy Skórzec opiera się na transporcie kołowym. Transport publiczny opiera się na komunikacji autobusowej.

Na terenie gminy brak jest linii kolejowych – linia kolejowa nr 2 przebiega ok. 150 m na północ od granicy gminy. Najlepiej skomunikowanymi najbliższymi stacjami są Siedlce i Kotuń.

## 2.3. Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Skórzec nie planuje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury transportowej.

Natomiast plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego na terenie gminy Skórzec wskazuje jedną inwestycję celu publicznego – „Przebudowa drogi woj. nr 803 na odc. od km 13+124 do km 20+826 Skórzec - Ruda Wolińska – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego". Inwestycja ta nie będzie wiązać się z powstaniem nowych odcinków dróg.

# 3. Infrastruktura techniczna

## 3.1. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Skórzec zlokalizowane są trzy stacje uzdatniania wody w:

- Teodorowie – stacja zmodernizowana w 2017 r., dwie studnie o wydajności 18 $m^3$/h;
- Grali-Dąbrowiźnie – stacja powstała w 2004 r., dwie studnie o wydajności 45 $m^3$/h;
- Czerniejewie – stacja powstała w 2009 r., dwie studnie o wydajności 80 $m^3$/h.

Długość sieci wodociągowej wynosi 92,0 km, natomiast liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 7 818, co daje 95,7% ogółu mieszkańców[3]. Sieć wodociągowa obecna jest we wszystkich obrębach poza miejscowością Boroszków. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.

## 3.2. Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy mechaniczno-biologiczne oczyszczalnia ścieków:

- Skórzec – przepustowość 600 $m^3$/d;
- Żelków – przepustowość 150 $m^3$/d;
- Grala-Dąbrowizna – przepustowość 150 $m^3$/d.

Stopień skanalizowania gminy Skórzec wynosi 70,7%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 95,0 km, podłączonych jest do niej 5 775 mieszkańców[4].

Obręby Boroszków, Skarżyn i Dobrzanów nie posiadają sieci kanalizacyjnej. W części siecią kanalizacyjną są objęte obręby Dąbrówka-Wyłazy i Dąbrówka-Niwka.

Na obszarach nieskanalizowanych ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni. W gminie znajdują się 173 zbiorniki bezodpływowych oraz 26 przydomowych oczyszczalni[5].

## 3.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – w Dąbrówce-Ług przy ul. Skórzeckiej 12.

W gminie Skórzec w 2023 r. zebrano ogółem 1 816,5 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 436,80 t, a odpadów zebranych selektywnie 1 379,7 t. Większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych (ok. 90%).

Na koniec 2022 r. terenie gminy zlokalizowane jest jedno istniejące dzikie wysypisko.

---

[3] GUS BDL, stan na 31.12.2022 r.
[4] GUS BDL, stan na 31.12.2022 r.
[5] GUS BDL, stan na 31.12.2022 r.

## 3.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Skórzec nie zlokalizowane są gazociągi przesyłowe. Sieć rozdzielcza ma długość 345 m – położona jest w Żelkowie wzdłuż ul. Spokojnej, stanowi ona część sieci obsługującej miejscowość Żelków-Kolonia w gminie Siedlce. Na terenie gminy brak jest nieruchomości korzystających z gazu sieciowego.

Budynki Urzędu Gminy, ośrodka zdrowia oraz Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Skórcu posiadają instalacje na gaz ziemny pochodzący z instalacji gazu ciekłego LNG.

Mieszkańcy gminy korzystają z indywidualnych zbiorników na gaz. W 2022 r. z gazu korzystało 2,2% mieszkańców gminy[6].

## 3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Skórzec zlokalizowana jest przesyłowa linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Siedlce Ujrzanów – Narew.

Na system elektroenergetyczny gminy składają się także stacje elektroenergetyczne 110/15 kV: Kotuń oraz Siedlce-Myśliwska zlokalizowane poza obszarem gminy. Na sieć dystrybucyjną składają się stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV i 15 kV) oraz linie niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

## 3.6. Ciepłownictwo

Gmina Skórzec nie posiada sieci ciepłowniczej. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywanie są głównie paliwa stałe, tj. węgiel kamienny, biomasa.

## 3.7. Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie farmy fotowoltaiczne w obrębie Czerniejew i Dąbrówka-Wyłazy.

Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych, produkcyjnych lub użyteczności publicznej.

## 3.8. Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Skórzec nie planuje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

# 4. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Skórzec występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, otulina rezerwatu przyrody;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

[6] GUS, stan na 31.12.2022 r.

- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- lokalizacji dróg krajowych i wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- pasów technologicznych wokół magistralnych urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
- pasów technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć o szerokości 70 m (po 35 m licząc od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
    - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
    - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
    - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.
    - Lokalizacja innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.
- terenów objętych strefą ograniczenia wysokości zabudowy dla obszaru wokół lotniczego urządzenia naziemnego.

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

Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Skórzec) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych[7]. Ponadto zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Skórzec zidentyfikowano łącznie cztery typy krajobrazu, w tym sześć podtypów, które zaprezentowano w tabeli 7 oraz na rysunku 14. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów żaden nie został uznany za krajobraz priorytetowy.

W tabeli 8 zawarto wykaz rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

[7] Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

**Tabela 7 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Skórzec**
źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

| typ, podtyp krajobrazu | typ rzeźby terenu | kod krajobrazu | zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów |
|---|---|---|---|
| 2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne<br>2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk | krajobrazy dolin | 14-318.93-003 | A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (Zagrożenia potencjalne, duże)<br>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie) |
| 3. Leśne<br>3a. Z przewagą siedlisk borowych | krajobrazy dolin | 14-318.93-035 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-036 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-037 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-039 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-040 | - |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-180 | - |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-182 | A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-183 | - |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-184 | - |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-189 | A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-192 | C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-195 | A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia potencjalne, duże) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-077 | C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| 6. Wiejskie<br>6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola | krajobrazy dolin | 14-318.93-015 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-016 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-018 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.93-019 | - |
| | krajobrazy dolin | 14-318.94-051 | A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej |

| typ, podtyp krajobrazu | typ rzeźby terenu | kod krajobrazu | zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów |
|---|---|---|---|
| | | | (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-020 | A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe)<br>D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| 6. Wiejskie<br>6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-075 | A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu)<br>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.1.6. Składowiska odpadów (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia potencjalne, duże) |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.95-030 | A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |
| 6. Wiejskie<br>6g. Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-088 | C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe)<br>D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia |

| typ, podtyp krajobrazu | typ rzeźby terenu | kod krajobrazu | zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów |
|---|---|---|---|
| | | | potencjalne, duże) |
| 8. Podmiejskie i osadnicze.<br>8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-096 | - |
| | krajobrazy pagórkowate | 14-318.94-099 | C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>D.1.1. Hałas komunikacyjny i przemysłowy (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)<br>D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) |

**Rysunek 14 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Skórzec**
źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

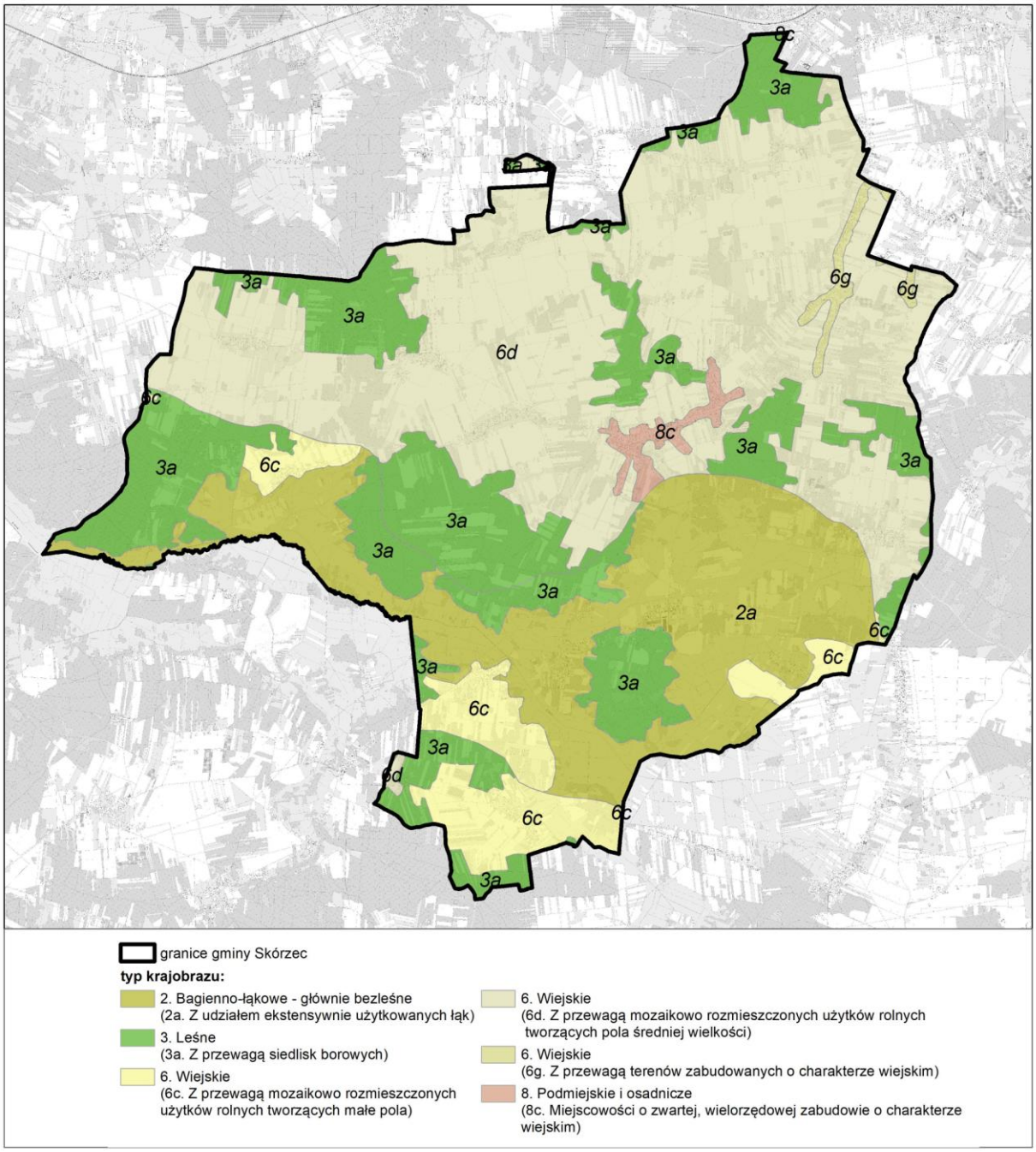


**Tabela 8 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu**
źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

| **Kod krajobrazu** | **14-318.93-003** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania<br>• Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych<br>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych<br>• Utrzymanie szlaków migracji zwierząt<br>• Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje | • Utrzymanie hydrogenicznych siedlisk nieleśnych<br>• Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem<br>• Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz<br>• Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe<br>• Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych | • Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych<br>• | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Ustanawianie form ochrony zabytków<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe<br>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód<br>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych | • Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego na Zamku Książąt Mazowieckich |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-051** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych<br>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej<br>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych<br>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz | • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód<br>• Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych<br>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-075** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych<br>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje | • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej<br>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych<br>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz<br>• Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych | • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi<br>• Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu<br>• Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrekultywowanych składowisk odpadów<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub<br>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo<br>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych | - |

| Kod krajobrazu | 14-318.94-088 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu<br>• Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje | • Utrzymanie zadrzewień, enklaw leśnych i łąkowych, cieków i zbiorników wodnych<br>• Zachowanie zwartego charakteru zabudowy w jednostkach osadniczych<br>• Rozwój indywidualnych odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz<br>• Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych | • Utrzymanie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny nieużytkowane rolniczo, położone poza zwartą zabudową | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Ustanawianie form ochrony zabytków<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe<br>• Rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymanie wód opadowych<br>• Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz<br>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-099** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Utrzymanie dotychczasowego charakteru krajobrazu z zachowaniem ogrodów przydomowych i zieleni towarzyszącej<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Kształtowanie zabudowy w sposób harmonizujący ze środowiskiem przyrodniczym<br>• Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej<br>• Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko i ludzi<br>• Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje | • Utrzymanie zadrzewień, enklaw leśnych, cieków i zbiorników wodnych<br>• Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych<br>• Wykorzystanie i zwiększanie lokalnego potencjału do świadczenia usług ekosystemowych<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz | - | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Utrzymanie mało przekształconych antropogenicznie siedlisk przyrodniczych w celu zachowania różnorodności biologicznej<br>• Rozwój mikro- i małej retencji wodnej poprzez m.in. zatrzymanie wód opadowych<br>• Ochrona lokalnych powiązań przyrodniczych na obszarze zabudowanym z systemem ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym<br>• Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych<br>• Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-182** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej<br>• Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego<br>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej | • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi<br>• Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności | - |

| Kod krajobrazu | 14-318.94-189 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego<br>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej<br>• Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne | • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowym | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-192** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego<br>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz | • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowym | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Ustanawianie form ochrony zabytków<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.94-195** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie szlaków migracji zwierząt<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego<br>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej<br>• Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe | • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.95-020** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych<br>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych<br>• Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej<br>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych<br>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz | • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód<br>• Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych<br>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo<br>• Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.95-030** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego<br>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej<br>• Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji<br>• Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej<br>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych<br>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz | • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi<br>• Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu | • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie<br>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności<br>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód<br>• Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo | - |

| **Kod krajobrazu** | **14-318.95-077** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:** | **Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:** | | | | **Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:** |
| | **1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:** | **2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:** | **3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:** | **4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:** | |
| • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne<br>• Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej<br>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych<br>• Przeciwdziałanie dysharmonii i dbałość o walory estetyczne krajobrazu<br>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju<br>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia<br>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III<br>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu<br>• Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"<br>• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego | • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego<br>• Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej<br>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz | • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi | • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych<br>• Ustanawianie form ochrony zabytków<br>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań | • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt<br>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności | - |

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

Na potrzeby planu ogólnego Gminy Skórzec sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Skórzec (Budplan Sp. z o.o., 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu (tabela 9).

## 1. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów zabudowy wzdłuż dróg;
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
  - ograniczenia dla lokalizacji tuneli – zwarte obszary pokryte foliowymi tunelami tworzą fizyczną i behawioralną barierę dla przemieszczania zwierząt;
  - zachowanie wszelkich płatów lasów, zadrzewień, oczek śródpolnych, alei drzew wzdłuż dróg;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
  - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
  - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
- ochrona cennych zbiorowisk o charakterze naturalnym i seminaturalnym:
  - ograniczenie lub eliminacja procesów sukcesji – wycinanie i karczowanie podrostów drzew w okresie wiosennym, karczowanie karp korzeniowych;
  - zachowanie stanu siedlisk poprzez ich ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe;
  - utrzymanie powierzchni trwałych użytków zielonych i elementów krajobrazu nieużytkowanych rolniczo – zakaz przeorywania, wałowania, stosowania ścieków i osadów ściekowych, stosowania wypasu i nawożenia;

- ochrona siedlisk i utrzymanie żerowisk zwierząt:
  - koszenie i odkrzaczanie terenów łąk w dolinach rzecznych;
  - działania indywidualne w zakresie zachowania siedlisk konkretnych gatunków zwierząt wymienione w planie zadań ochronnych obszary Natura 2000 na obszarze objętym opracowaniem;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo:
  - ograniczenie przeznaczania działek leśnych pod zabudowę, w przypadku zabudowy – dążenie do ograniczania wycinki drzewostanu, wydzielania dużych działek, określenia wysokiego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, budowę ogrodzeń ażurowych, bez podmurówki;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
  - dla terenów w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia obowiązują zakazy zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Zarządzenia nr 17 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kostrzynia PLB140009 oraz zmieniającego je Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 29 października 2014r;
  - dla terenów w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zawarte w Uchwale nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - w stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a ponadto stosuje się zapisy Rozporządzenia Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego.
  - dla terenów w granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Broszkowskie stosuje się przepisy Rozporządzenia Nr 29 Wojewody Mazowieckiego z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Broszkowskie".

## 2. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

- ograniczenie niskiej emisji ze spalania węgla w piecach domowych:
  - zmiana sytemu ogrzewania z użyciem tradycyjnego paliwa na ekologiczne, wycofanie
    z użytkowania kotłów i pieców węglowych o złym stanie technicznym i niskiej sprawności cieplnej;
  - modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
  - popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych, przede wszystkim przy wykorzystaniu instalacji kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
  - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja

zieleni izolacyjnej;
    - w obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;

## 3. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
    - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
    - w dolinie Kostrzynia, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych;

## 4. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- uregulowanie gospodarki ściekowej obszaru gminy poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu,
    - dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych;

## 5. Wskazania w zakresie ochrony gleb

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III (chronione);
- ochrona gruntów organicznych występujących w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, na których wykształciły się zbiorowiska łąkowe, niezależnie od klasy.

**Tabela 9 Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie gminy Skórzec**

źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Skórzec, Budplan 2024

| symbol literowy[8] | nazwa strefy planistycznej[8] | profil funkcjonalny strefy planistycznej[8] | | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][8] | mocne strony | ograniczenia środowiskowe | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | podstawowy | dodatkowy | | | | |
| | | | | | | | |
| **SW** | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód | 30 | stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;<br>wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze;<br>potencjalne miejsca zatrudnienia:<br>– rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu,<br>– położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce; | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;<br>ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000.<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SJ** | strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;<br>wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze;<br>potencjalne miejsca zatrudnienia:<br>– rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu,<br>– położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce; | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;<br>ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000.<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SZ** | strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;<br>wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze;<br>potencjalne miejsca zatrudnienia: | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne; | istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu |

[8] Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

| symbol literowy[8] | nazwa strefy planistycznej[8] | profil funkcjonalny strefy planistycznej[8] | | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][8] | mocne strony | ograniczenia środowiskowe | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | **podstawowy** | **dodatkowy** | | | | |
| | | | | | | | |
| | | infrastruktury technicznej | | | – rozwinięte rolnictwo i rynek zbytu,<br>– położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; | potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;<br>ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000.<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory) |
| **SU** | strefa usługowa | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | duże zapotrzebowanie na usługi społeczne, publiczne, oświaty, sportu i rekreacji, turystyki, drobne usługi handlowe ze względu na znaczne oddalenie gminy od aglomeracji (Warszawa, Białystok, Lublin) | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;<br>ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000.<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SH** | strefa handlu wielkopowierzchniowego | teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej | teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | znaczne oddalenie gminy od aglomeracji (Warszawa, Białystok, Lublin) | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów mieszkaniowych i z uwagi na korytarze ekologiczne;<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;<br>ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, obejmujące część gminy, dotyczące obszarów Natura 2000.<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | na terenie gminy obecnie nie występują wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – ze względu na dominujące rolnicze wykorzystanie obszaru gminy wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego jest niewskazane oraz nieuzasadnione |
| **SP** | strefa gospodarcza | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20 | położenie w pobliżu ośrodka miejskiego – Siedlce;<br>dostęp do drogi wojewódzkiej, a w niedalekiej | dominujące rolnicze wykorzystanie terenu,<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej; | istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz |

| symbol literowy[8] | nazwa strefy planistycznej[8] | profil funkcjonalny strefy planistycznej[8] | | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][8] | mocne strony | ograniczenia środowiskowe | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | podstawowy | dodatkowy | | | | |
| | | | | | | | |
| | | infrastruktury technicznej | | | przyszłości do autostrady A2 | południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000<br>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową terenów korytarzy ekologicznych;<br>niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej |
| **SR** | strefa produkcji rolniczej | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | niskie uprzemysłowienie gminy, co wiąże się z mniejszym zanieczyszczeniem wód i powietrza;<br>korzystne ukształtowanie terenu oraz warunki topoklimatyczne;<br>rozwinięta infrastruktura, ukształtowany rynek zbytu;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>duży udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej | niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory) |
| **SI** | strefa infrastrukturalna | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 20 | potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne | południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SN** | strefa zieleni i rekreacji | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu | 50 | położenie w pobliżu dużego ośrodka miejskiego – Siedlce;<br>praktycznie cały obszar gminy charakteryzuje się wysoką atrakcyjnością przyrodniczo-krajobrazową (obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, tereny leśne);<br>dostęp do drogi wojewódzkiej, a w niedalekiej przyszłości do autostrady A2 | nieuporządkowana i niezorganizowana infrastruktura turystyczna;<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 | istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej,<br>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SC** | strefa cmentarzy | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | 30 | - | wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają:<br>– ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576);<br>– rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie | istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej<br>tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy |

| symbol literowy[8] | nazwa strefy planistycznej[8] | profil funkcjonalny strefy planistycznej[8] | | minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%][8] | mocne strony | ograniczenia środowiskowe | przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | podstawowy | dodatkowy | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | pod cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315);<br>– rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz. U. z 2008 r. Nr 48 poz. 284);<br>– rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz. U. z 2011 r. Nr 75 poz. 405);<br>niska odporność na zanieczyszczenia wód podziemnych w południowej części gminy<br>południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania | uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych |
| **SG** | strefa górnictwa | teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej | teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | - | udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;<br>obszary prognostyczne i perspektywiczne złóż kopalin; | - | tereny, na których udokumentowano złoża kopalin wraz z terenami towarzyszącymi eksploatacji<br>tereny, na których planuje się wydobycie, co umożliwi uzyskanie, po udokumentowaniu złoża, pozwolenia na wydobycie (koncesji) |
| **SO** | strefa otwarta | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej | teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej | - | wysoka atrakcyjność przyrodniczo-krajobrazowa (obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, tereny leśne);<br>kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa (po części pełniące funkcje wodochronne);<br>dolina Kostrzynia z ekstensywnie użytkowanymi terenami łąk<br>dominujące rolnicze wykorzystanie terenu;<br>położenie części gminy w zasięgu głównych krajowych korytarzy ekologicznych; | południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 – realizacja instalacji OZE na terenach położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 nie może kolidować z przedmiotami ich ochrony (stanowiska i siedliska fauny) oraz działaniami ochronnymi wynikającymi z Planu Zadań Ochronnych; | tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej<br>realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |
| **SK** | strefa komunikacyjna | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej | teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód | - | potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych;<br>inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego; | południowo-zachodnia część terenu gminy objęta jest siecią Natura 2000, w obrębie której zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000;<br>udokumentowane złoża kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania; | istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych |

# XXV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

**Zgodnie z § 3 ust. 2** rozporządzenia POG zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$\mathrm{ZAP} = \mathrm{M}_{20} - \frac{\mathrm{PUM}_0}{\mathrm{P}_{20}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
$M_{20}$ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
$PUM_0$ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
$P_{20}$ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

## 1. Prognozowana liczba mieszkańców ($M_{20}$)

**Zgodnie z § 3 ust. 5** rozporządzenia POG przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

W 2024 r. liczba ludności gminy wyniosła 8 217 mieszkańców. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Skórzec w 2044 r. wynosić będzie 8 597 osób[9].

$M_{20}$ = 8 597 + 5% = **9 027 os.**

## 2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi $PUM_0$

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Skórzec wynosi 249 111 m².

$PUM_0$ = **249 111 m²**

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

**Zgodnie z § 3 ust. 3** rozporządzenia POG prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

[9] Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

wzór 1: $$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

wzór 2: $$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:
$P_0$ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
$P_{-10}$ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
$P_{-20}$ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że w gminie Skórzec:

| **$P_0$** | **$P_{-10}$** | **$P_{-20}$** |
|---|---|---|
| 30,3 $m^2$/os. | 24,1 $m^2$/os. | 19,9 $m^2$/os. |

wzór 1: $$P_{20} = 3 \text{ x } 30{,}3 \text{ m}^2\text{/os.} - 2 \text{ x } 24{,}1 \text{ m}^2\text{/os.} = 43{,}0 \text{ m}^2\text{/os.}$$

wzór 2: $$P_{20} = 2 \text{ x } 30{,}3 \text{ m}^2\text{/os.} - 19{,}9 \text{ m}^2\text{/os.} = 40{,}7 \text{ m}^2\text{/os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. **Do dalszych obliczeń przyjęto wynik pierwszego wzoru tj. wartość 43,0 $m^2$/os.**

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

$$\text{ZAP} = 9027 \text{ os.} - \frac{249111 \text{ m}^2}{43{,}0 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{3193 \text{ os.}}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Skórzec wynosi **3 193 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Skórzec musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów**

**niezabudowanych nie może być mniejsza niż 2235 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 4151 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

# CZĘŚĆ B.
# USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY SKÓRZEC

# I. WPROWADZENIE

**Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3** u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Skórzec **nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej** oraz **nie ustala się gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

# II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

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

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

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Skórzec strefy SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego.

## 1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SW** |
|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| PROFIL DODATKOWY | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI | 50% |

| | |
|---|---|
| ZABUDOWY | |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 11 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 30% |

Na terenie gminy Skórzec wyznaczono **jedną strefę wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną** o powierzchni 0,6871 ha. Została ona wyznaczona w miejscowości Dąbrówka-Ług, w granicach istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XV/67/04 z dnia 20 lutego 2004 r.

Ze względu na położenie tej strefy przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ustalono **profil dodatkowy**, który nie będzie zaburzał ładu przestrzennego i nawiązywała do dotychczasowego charakteru miejscowości.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** nawiązują do otaczającej zabudowy, utrzymują istniejącą wysokość budynku wielorodzinnego zlokalizowanego w tej strefie oraz określają minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodną z rozporządzeniem POG. W związku z powyższym określone **gminne standardy urbanistyczne dla tej strefy kontynuują spójną politykę przestrzenną**.

## 2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SJ** | **2SJ** | **3SJ** | **4SJ – 346SJ** | **347SJ** |
|---|---|---|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | |
| PROFIL DODATKOWY | teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1 | 1,2 | 2 | 1 | 0,3 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 50% | 60% | 60% | 50% | 25% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 12 m | 11 m | 12 m | 11 m | 10 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 30% | 25% | 20% | 30% | 60% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 347 stref wielofunkcyjnych z zabudową jednorodzinną** o łącznej powierzchni 624,3313 ha.

**Strefy te zostały wyznaczone w granicach**:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski oraz uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r.).

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny lokalnych usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

**Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza**: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia **wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla strefy 2SJ i 3SJ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XLVII/329/18 z dnia 15 listopada 2018 r. oraz uchwałą Nr LX/480/23 z dnia 27 listopada 2023 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** rozporządzenia POG **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

**Strefa 347SJ** obejmuje zabytkowy dwór w Ozorowie, wchodzący w skład zespołu dworsko-parkowego. Wskazana strefa oraz standardy urbanistyczne pozwolą zachować obecny sposób zagospodarowania terenu.

## 3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SZ – 21SZ** | **22SZ – 320SZ** |
|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | |
| PROFIL DODATKOWY | teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1,2 | 1,2 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 60% | 60% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 11 m | 11 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 25% | 30% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 320 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową** o łącznej powierzchni 436,5073 ha. **Strefy te zostały wyznaczone w granicach terenów**:

1. istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczając przedmiotową strefę w obszarach uzupełniania zabudowy uwzględniano częściowo wnioski oraz uwagi złożone w procedurze planistycznej oraz ustalenia obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r.). Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

**Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza:** istniejącą zabudową, obszarami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,

w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla stref 1SZ – 21SZ** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XLVII/328/18 z dnia 15 listopada 2018 r., Nr XLVII/329/18 z dnia 15 listopada 2018 oraz nr L/408/23 z dnia 23 stycznia 2023 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** rozporządzenia POG **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

## 4. SU – strefa usługowa

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SU – 2SU** | **3SU** | **4SU – 7SU** | **8SU – 9SU** | **10SU – 11SU** | **12SU – 15SU** | **16SU – 59SU** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | | |
| PROFIL DODATKOWY | teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | | | |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1,6 | 1,6 | 1,5 | 1,4 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 80% | 80% | 70% | 70% | 70% | 60% | 60% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 12 m | 12 m | 12 m | 12 m | 12 m | 12 m | 12 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 10% | 20% | 20% | 20% | 20% | 20% | 30% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 59 stref usługowych** o łącznej powierzchni 53,7797 ha.

Strefy usługowe **zostały wskazane** na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego,

w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla stref 1SU – 15SU** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XXI/173/97 z dnia 18 grudnia 1997 r., Nr XV/67/04 z dnia 20 lutego 2004 r., Nr V/29/15 z dnia 23 lutego 2015 r., Nr XLVII/328/18 z dnia 15 listopada 2018 r. oraz Nr XLVII/329/18 z dnia 15 listopada 2018 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** rozporządzenia POG jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.

## 5. SP – strefa gospodarcza

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SP – 2SP** | **3SP** | **4SP** | **5SP – 7SP** | **8SP – 15SP** | **16SP** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | | | | |
| PROFIL DODATKOWY | teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | | | | |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 2 | 1,2 | 1,5 | 1,4 | 1,4 | 2 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 70% | 60% | 80% | 70% | 70% | 70% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 15 m | 12 m | 15 m | 20 m | 15 m | 12 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 10% | 10% | 15% | 20% | 20% | 20% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 16 stref gospodarczych** o łącznej powierzchni 24,3334 ha. Strefy gospodarcze **zostały wskazane** na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia wskaźników w ramach **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach

planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla stref 1SP – 4SP** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XV/67/04 z dnia 20 kwietnia 2004, Nr XLVII/328/18 z dnia 15 listopada 2018 r., Nr LX/480/23 z dnia 27 listopada 2023. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** rozporządzenia POG **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

## 6. SR – strefa produkcji rolniczej

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SR – 2SR** | **3SR** | **4SR – 88SR** |
|---|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | |
| PROFIL DODATKOWY | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | | |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1,2 | 1,5 | 0,9 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 60% | 60% | 60% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 15 m | 15 m | 15 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 25% | 25% | 30% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 88 stref produkcji rolniczej** o łącznej powierzchni 341,8940 ha.

Strefy produkcji rolniczej **wskazano** na terenach istniejącej produkcji w gospodarstwach rolnych, wyznaczono je zgodnie z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz częściowo uwzględniając wnioski oraz uwagi złożone w procedurze planistycznej. **Ponadto strefy produkcji rolniczej zostały wyznaczone** w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy oraz w terenach istniejącej zabudowy gospodarczej w gospodarstwach rolnych. Tereny przeznaczone pod strefy produkcji rolniczej mają za zadanie umożliwić rozwój istniejących gospodarstw rolnych i działalności rolniczej. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie. Zasięg stref SR został wyznaczony w sąsiedztwie stref wielofunkcyjnych z zabudową

zagrodową w celu zapobiegania fragmentaryzacji zwartych kompleksów rolnych i umożliwienia prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Z uwagi na charakter strefy, określono standardy urbanistyczne, które uwzględnią wymogi technologiczne obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą. Określone wskaźniki w ramach gminnych standardów urbanistycznych mogą zostać doprecyzowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych i wymogów technologicznych. **Gminne standardy urbanistyczne umożliwią** m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

**Dla stref 1SR – 3SR** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Nr XLVII/329/18 z dnia 15 listopada 2018 r., Nr XXXIV/281/21 z dnia 30 września 2021 r. i Nr XLVII/329/18 z dnia 15 listopada 2018 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** rozporządzenia POG **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

## 7. SI – strefa infrastrukturalna

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SI – 2SI** | **3SI – 10SI** |
|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych | |
| PROFIL DODATKOWY | teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 0,1 | 1,4 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 10% | 70% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 8 m | 12 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 20% | 20% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 10 stref infrastrukturalnych** o łącznej powierzchni 13,9063 ha. Zostały one wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych

dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Tereny 1SI i 2SI zostały wskazane w granicach istniejących elektrowni fotowoltaicznych.

**Ponadto należy wskazać, iż** w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej określony w profilu podstawowym dotyczy **wyłącznie** terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej **o powierzchni nie większej niż 5000 m$^2$** (zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG) i **na etapie** sporządzenia miejscowego planu **będzie można wyznaczyć** tereny infrastruktury niezależnie od wyznaczonej w planie ogólnym strefy infrastrukturalnej.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy**, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia **wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

## 8. SN – strefa zieleni i rekreacji

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SN–3SN** | **4SN – 10SN** |
|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | |
| PROFIL DODATKOWY | teren zieleni naturalnej, teren lasu | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | *nie wyznacza się* | 0,3 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | *nie wyznacza się* | 15% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | *nie wyznacza się* | 12 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 70% | 50% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 10 stref zieleni i rekreacji** o powierzchni 17,7291 ha.

**Teren 1SN** jest istniejącym terenem zieleni urządzonej w rejonie kościoła w Skórcu, natomiast **teren 2SN** obejmuje część zespołu dworsko-parkowego w Ozorowie, a teren **3SN** obejmuje swoim zasięgiem park podworski w Grali-Dąbrowiźnie – obiekty te ujęte są w gminnej ewidencji zabytków i podlegają ochronie konserwatorskiej.

**Strefy 4SN–6SN** są istniejącymi terenami boisk sportowych. Natomiast **tereny 7SN-9SN** obejmują stawy wraz z otoczeniem, które są własnością gminy. **Teren 10SN** został wyznaczony zgodnie z wnioskiem, który wpłynął podczas procedury planistycznej.

Dla stref od **4SN do 10SN** określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Natomiast dla **stref 1SN–3SN** określono **wyłącznie możliwość** realizacji zieleni naturalnej lub lasu, ze względu, iż teren ten objęty jest częściowo ochroną konserwatorską.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy zieleni i rekreacji **obligatoryjnie** określa się wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. **Dla stref 1SN–3SN** nie wyznaczono **pozostałych** wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych z uwagi, iż część terenu jest objęta ochroną konserwatorską, gdzie zagospodarowanie terenu odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Strefa **1SN** obejmuje obiekt ujęty w rejestrze zabytków, a strefy **2SN–3SN** obejmują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków – zarówno profil dodatkowych strefy jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tych obiektów.

## 9. SC – strefa cmentarzy

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SC** |
|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| PROFIL DODATKOWY | teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 0,2 |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 20% |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 6 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 30% |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono jedną strefę cmentarza** o powierzchni 3,6673 ha. Obejmuje ona istniejący cmentarz w miejscowości Skórzec oraz jego poszerzenie, zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XV/67/04 z dnia 20 lutego 2004 r.

Dla tej strefy określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Plan ogólny w strefie SC nie wyznacza strefy grzebalnej, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

Wskazane **ustalenia wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych** są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

## 10. SG - strefa górnictwa

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SG – 2SG** | **3SG – 13SG** |
|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | |
| PROFIL DODATKOWY | teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód | teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 1 | *nie wyznacza się* |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 50% | *nie wyznacza się* |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 12 m | *nie wyznacza się* |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | 20% | *nie wyznacza się* |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 13 stref górnictwa** o łącznej powierzchni 77,7995 ha. Strefą zostały objęte udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze oraz obszary górnicze. Do strefy włączono również działki zgodnie z wnioskami złożonymi w trakcie procedury planistycznej.

Dla strefy 1SG- 2SG określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Ponadto wskazanie takiego profilu dodatkowego wynika z bliskiego położenia terenów wobec

istniejącej zabudowy oraz terenów zabudowy wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (obr. Teodorów).

Wskazane ustalenia wskaźników w ramach **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 1SG-2SG są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest obligatoryjne określenie wskaźników urbanistycznych. W związku z powyższym dla **pozostałych stref planistycznych nie wyznaczono ich** z uwagi na charakter strefy, w której wskaźniki urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych. **Wskaźniki w ramach gminnych standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

**Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:**

1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;

**z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

## 11. SO – strefa otwarta

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SO – 86SO** | **87SO – 177SO** | **178SO – 182SO** |
|---|---|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej | | |
| PROFIL DODATKOWY | teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej | teren zieleni urządzonej | teren zieleni urządzonej |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | 0,1 | *nie wyznacza się* | *nie wyznacza się* |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | 5% | *nie wyznacza się* | *nie wyznacza się* |

| | | | |
|---|---|---|---|
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | 8 m | *nie wyznacza się* | 60 m |
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | *nie wyznacza się* | *nie wyznacza się* | *nie wyznacza się* |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 182 strefy otwarte** o łącznej powierzchni 10 259,8482 ha.

Strefa otwarta **została wyznaczona** na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy. Strefy otwarte pokrywają największą część gminy, obejmują tereny lasów, tereny rolnicze, tereny wód i zieleni naturalnej oraz tereny dróg.

W **strefach 1SO – 86SO dopuszczono** lokalizację elektrowni słonecznych oraz elektrowni geotermalnych. W pozostałych terenach **nie dopuszczono** ich lokalizacji. Strefy 87SO – 177SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. Strefy 178SO – 182SO wyznaczono w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia.

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 1SO-86SO są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego. Dla pozostałych stref **nie wyznaczono** wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych z uwagi, na położenie w formach ochrony przyrody. Ewentualne ich określenie nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź decyzji o warunkach zabudowy, które będą uwzględniały istniejące uwarunkowania oraz przepisy odrębne.

## 12. SK – strefa komunikacyjna

| OZNACZENIE TERENÓW | **1SK – 8SK** |
|---|---|
| PROFIL PODSTAWOWY | teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej |
| PROFIL DODATKOWY | teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód |
| MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY | *nie wyznacza się* |
| MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY | *nie wyznacza się* |
| MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY | *nie wyznacza się* |

| | |
|---|---|
| MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ | *nie wyznacza się* |

Na terenie gminy Skórzec **wyznaczono 8 stref komunikacyjnych** o łącznej powierzchni 49,2484 ha.

Strefy 1SK i 2SK **zostały wyznaczone** w granicach autostrady A2. Strefy 3SK – 8SK obejmują drogę wojewódzką nr 803, zostały one wskazane w granicach ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach działek ewidencyjnych poza obszarami objętymi planami miejscowymi.

Dla strefy komunikacyjnej jako **profil dodatkowy dopuszczono wyłącznie**, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód co jest zgodne z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG. Określony profil dodatkowy umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

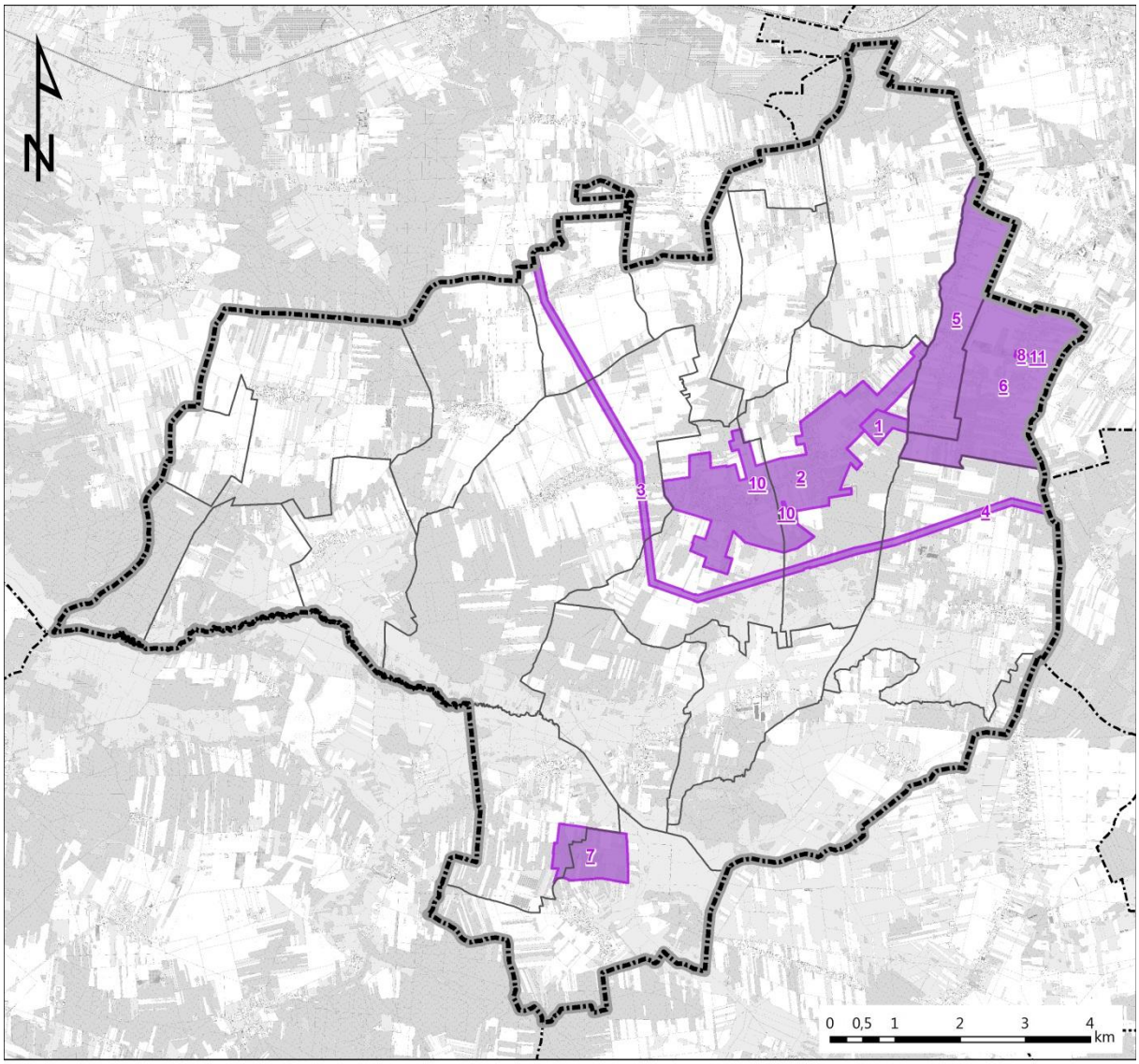
Zgodnie z rozporządzeniem POG *strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz* ***planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.***

Dla tej strefy planistycznej **nie określono** wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której wskaźniki wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. **Mogą zostać one określone** na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

# III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie gminy Skórzec obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 1261,54 ha. W całości planami miejscowym pokryte są obręby Teodorów i Żelków. Znaczne pokrycie planami miejscowymi, które wyznaczają tereny możliwe do zabudowy wykazują obręby Skórzec i Dąbrówka-Ług. Fragmenty obrębów Nowaki, Dąbrówka-Stany, Skórzec, Dąbrówka-Ług i Gołąbek objęte są planem miejscowym sporządzonym w granicach strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV Miłosna – Siedlce – Ujrzanów. Plan miejscowy w miejscowości Trzciniec i Żebrak wskazuje lokalizację terenu specjalistycznej produkcji zwierzęcej oraz obszary wolne od zabudowy wokół niego.

**Rysunek 15 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Skórzec




obszar obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(wraz z numerem wg tabeli)

**Tabela 10 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Skórzec

| Lp. | Uchwała | Pow. [ha] | Uchwała | Dziennik Urzędowy |
|---|---|---|---|---|
| 1 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi Dąbrówka Ług, Gmina Skórzec | 20,72 | Nr XXI/173/97 z dnia 1997-12-18 | Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z dnia 6 lutego 1998 r., nr 5, poz. 19 |
| 2 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Skórzec i Dąbrówka Ług | 422,71 | Nr XV/67/04 z dnia 2004-02-20 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 13 kwietnia 2004 r., nr 84, poz. 2077 |
| 3 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego pn. „Budowa napowietrznej linii 400 kV Miłosna – Siedlce – Ujrzanów" w części miejscowości: Gołąbek, Dąbrówka – Ług, Skórzec, Dąbrówka – Stany, Nowaki w gminie Skórzec | 117,69 | Nr XXV/201/13 z dnia 2013-11-29 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 stycznia 2014 r., poz. 195 |
| 4 | w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec w części miejscowości Gołąbek | 0,21 | Nr V/29/15 z dnia 2015-02-23 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 26 maja 2015 r., poz. 4836 |
| 5 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Żelków, Gmina Skórzec | 247,83 | Nr XLVII/328/18 z dnia 2018-11-15 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 stycznia 2019 r., poz. 708 |
| 6 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Teodorów, Gmina Skórzec część I | 365,67 | Nr XLVII/329/18 z dnia 2018-11-15 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 stycznia 2019 r., poz. 709 |
| 7 | w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec w części miejscowości Trzciniec i Żebrak, Gmina Skórzec | 86,88 | Nr XXXIV/281/21 z dnia 2021-09-30 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9628 z dn. 09.11.2021 r. |
| 8 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Teodorów w Gminie Skórzec część II | 1,02 | Nr XLII/353/22 z dnia 2022-05-26 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 lipca 2022 r., poz. 7131 |
| 9 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Teodorów w Gminie Skórzec – część I | 0,35 | Nr L/408/23 z dnia 2023-01-23 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 1 lutego 2023 r., poz. 1175 |
| 10 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dąbrówka-Ług i Skórzec w Gminie Skórzec | 1,7 | Nr LX/480/23 z dnia 2023-11-27 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 grudnia 2023 r., poz. 13399 |
| 11 | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 157/7 we wsi Teodorów | 0,15 | Nr LXIV/510/24 z dnia 2024-03-22 | Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2 kwietnia 2024 r., poz. 3723 |

Proces inwestycyjny w obrębach Boroszków, Czerniejew, Dąbrówka-Niwka, Dąbrówka-Stany, Dąbrówka-Wyłazy, Dobrzanów, Drupia, Gołąbek, Grala-Dąbrowizna, Kłódzie, Nowaki, Ozorów, Skarżyn, Stara Dąbrówka, Trzciniec, Wólka Kobyla, Żebrak opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy.

**Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 1261,54 ha co stanowi jedynie 10,60% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Skórzec**.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 rozporządzenia OUZ.

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k), których geometria nie pokrywa się z budynkami w egib i BDOT500, a spełniają warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 $m^2$, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

**Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 3 954 501,02 $m^2$.**

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

$P_p$ – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia OUZ, w wyniku rozszerzenia ich granic,

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

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

$$P_p = 25\% *(9\,439\,969{,}43\ m^2 - 3\,954\,501{,}02\ m^2) = 1\,371\,367{,}10\ m^2$$

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 1 371 234 $m^2$. Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski i uwagi złożone w trakcie procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), lokalizację sieci uzbrojenia terenu, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz politykę przestrzenną gminy. Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

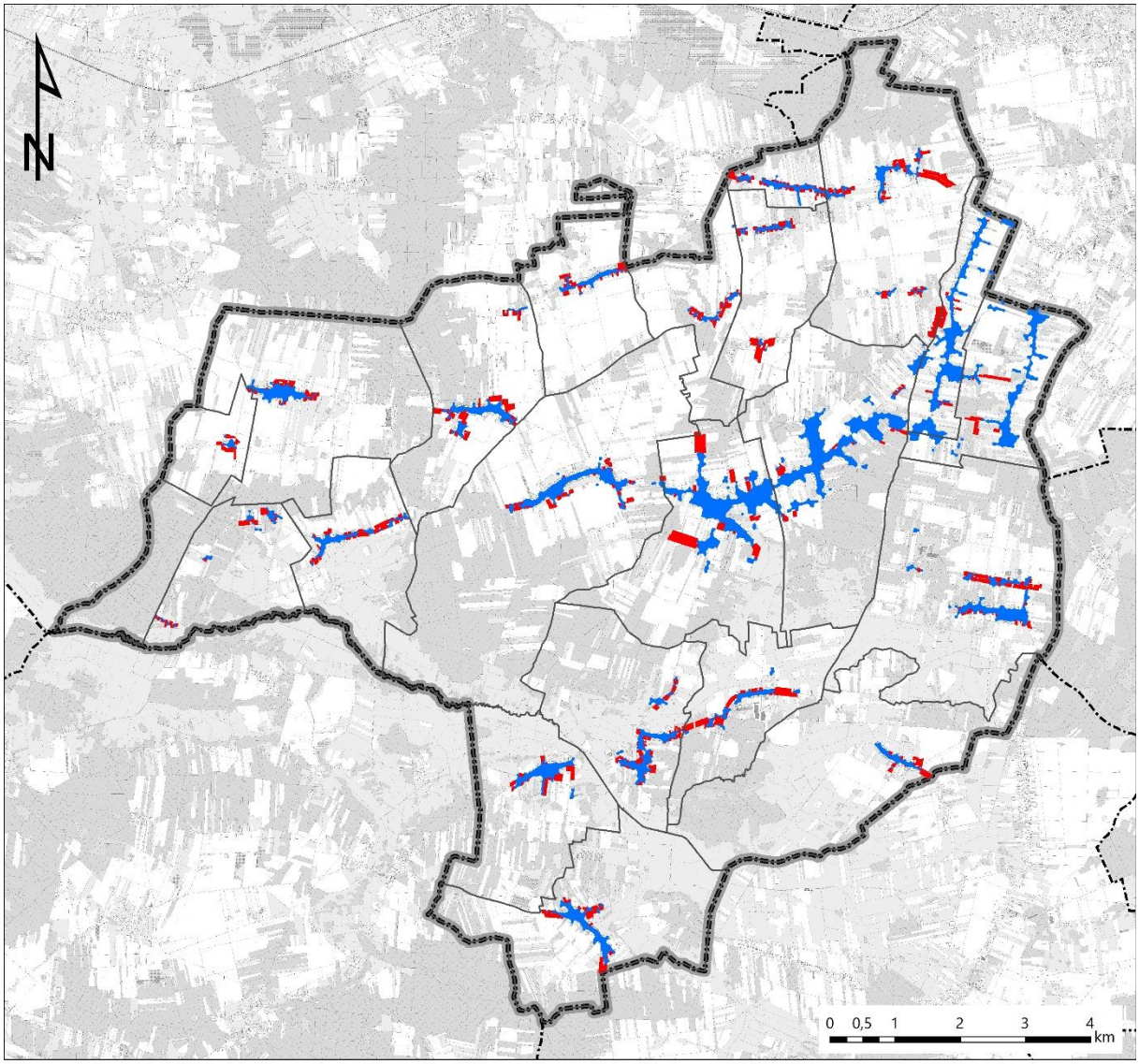
Rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne obręby przedstawia poniższa tabela:

**Tabela 11 Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy**
źródło: opracowanie własne

| Lp. | Nazwa | Powierzchnia rozszerzenia OUZ [m$^2$] |
|---|---|---|
| 1. | Boroszków | 40500 |
| 2. | Czerniejew | 99046 |
| 3. | Dąbrówka-Ług | 40298 |
| 4. | Dąbrówka-Niwka | 71737 |
| 5. | Dąbrówka-Stany | 62121 |
| 6. | Dąbrówka-Wyłazy | 166067 |
| 7. | Dobrzanów | 38466 |
| 8. | Drupia | 34876 |
| 9. | Gołąbek | 80632 |
| 10. | Grala-Dąbrowizna | 71557 |
| 11. | Kłódzie | 60587 |
| 12. | Nowaki | 38122 |
| 13. | Ozorów | 35882 |
| 14. | Skarżyn | 28486 |
| 15. | Skórzec | 169733 |
| 16. | Stara Dąbrówka | 41282 |
| 17. | Teodorów | 44395 |
| 18. | Trzciniec | 66203 |
| 19. | Wólka Kobyla | 91966 |
| 20. | Żebrak | 51808 |
| 21. | Żelków | 37470 |
| **SUMA** | | 1371234 |

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku nr 2 do uzasadnienia.

**Rysunek 16 Obszary uzupełnienia zabudowy**
źródło: opracowanie własne




wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy – wyznaczony zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729)

rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy

# IV. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z **art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne** obejmujące zabudowę mieszkaniową, **w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary**:

1. dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;

2. obszary uzupełnienia zabudowy (wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia OUZ oraz jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
3. z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. w związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Skórzec wynosi 3 193 os.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Skórzec może wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 2177 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 4043 os. (130% zapotrzebowania).**

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

## 1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy Skórzec obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 1261,54 ha. Charakteryzują się one różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie

z zapisami ww. planów miejscowych. W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe o numerach 2, 5, 6, 10 ustalają parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Wartości te dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wahają się od 600 $m^2$ do 900 $m^2$, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od 1000 $m^2$ do 2000 $m^2$. Analiza wydzielanych działek budowlanych wskazuje, iż wydzielane działki budowlane mają większe powierzchnie niż minimalne parametry ustalone w planach miejscowych.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 $m^2$, o funkcji mieszkaniowo-zagrodowej – 1500 $m^2$ oraz o funkcji zagrodowej – 2000 $m^2$. Przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,77 osoby.

*Zgodnie z danymi GUS w 2024 r. na jeden lokal mieszkalny w gminie Skórzec przypadało 3,30 osoby, zaś w roku 2013 r. było to 3,69 osoby. W okresie 2014-2024 średnia roczna zmiana wynosiła –1,01%. Zgodnie z tym trendem w 2044 r. wartość wskaźnika wyniesie 2,70 osoby na mieszkanie.*

**Tabela 12 Prognoza przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie**
źródło: opracowanie własne

| Rok | przeciętna liczba osób na 1 mieszk. | zmiana rok do roku [%] |
|---|---|---|
| 2013 | 3,69 | x |
| 2014 | 3,66 | -0,81 |
| 2015 | 3,64 | -0,55 |
| 2016 | 3,60 | -1,1 |
| 2017 | 3,58 | -0,56 |
| 2018 | 3,58 | 0 |
| 2019 | 3,56 | -0,56 |
| 2020 | 3,43 | -3,65 |
| 2021 | 3,41 | -0,58 |
| 2022 | 3,37 | -1,17 |
| 2023 | 3,36 | -0,3 |
| 2024 | 3,30 | -1,79 |
| ŚREDNIA | | -1,01 |

| Rok | przeciętna liczba osób na 1 mieszk. |
|---|---|
| 2025 | 3,27 |
| 2026 | 3,24 |
| 2027 | 3,21 |
| 2028 | 3,18 |
| 2029 | 3,15 |
| 2030 | 3,12 |
| 2031 | 3,09 |
| 2032 | 3,06 |
| 2033 | 3,03 |
| 2034 | 3,00 |
| 2035 | 2,97 |
| 2036 | 2,94 |
| 2037 | 2,91 |
| 2038 | 2,88 |
| 2039 | 2,85 |
| 2040 | 2,82 |
| 2041 | 2,79 |
| 2042 | 2,76 |
| 2043 | 2,73 |
| 2044 | 2,70 |

Dla terenów o powierzchni mniejszej niż wskazane powyżej przyjęto powstanie jednego budynku. W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%.

**Chłonność położonych na terenie gminy Skórzec obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 6018 osób.**

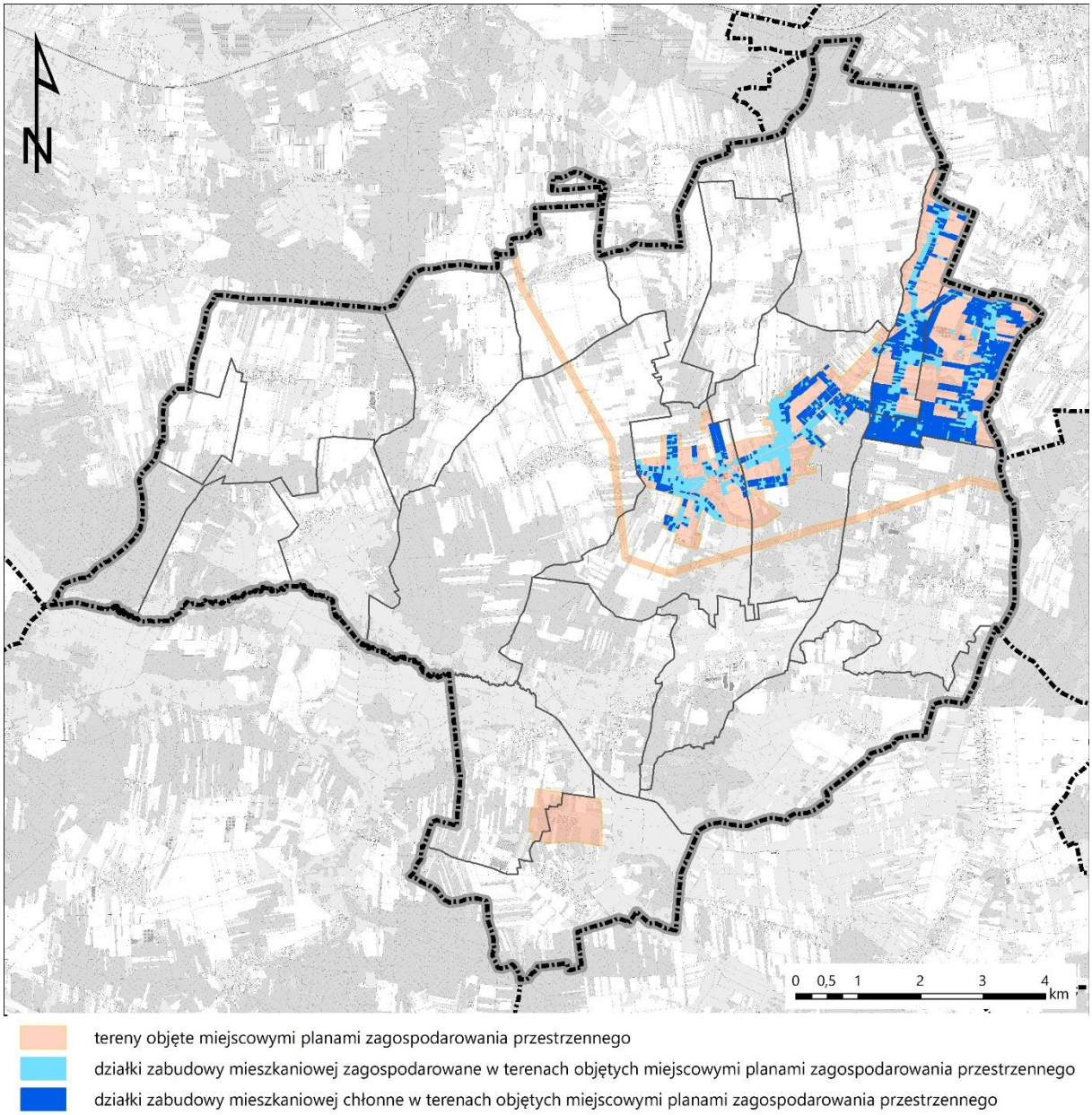
**Tabela 13 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową**
źródło: opracowanie własne

| Plan | Symbol terenu | Powierzchnia terenu | Min. pow. działki budowlanej | Udział funkcji mieszkaniowej | Udział pozostałych funkcji | Przyjęta pow. działki budowlanej | Liczba działek chłonnych |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1MN | 7147 | brak | 1 | 0 | 1000 | 7 |
| 1 | 2MN | 8104 | brak | 1 | 0 | 1000 | 8 |
| 1 | 3MN | 3428 | brak | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 1 | 4MN | 10158 | brak | 1 | 0 | 1000 | 10 |
| 1 | 5MN | 8758 | brak | 1 | 0 | 1000 | 8 |
| 1 | 6MN | 3146 | brak | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 1 | 7MN | 2823 | brak | 1 | 0 | 1000 | 2 |
| 1 | 8MN | 9228 | brak | 1 | 0 | 1000 | 9 |
| 1 | 9MN | 10464 | brak | 1 | 0 | 1000 | 10 |
| 1 | 10MN | 15116 | brak | 1 | 0 | 1000 | 15 |
| 1 | 1MN/U | 3302 | brak | 0,5 | 0,5 | 1000 | 1 |
| 1 | 2MN/U | 3429 | brak | 0,5 | 0,5 | 1000 | 1 |
| 1 | 3MN/U | 2936 | brak | 0,5 | 0,5 | 1000 | 1 |
| 1 | 4MN/U | 2990 | brak | 0,5 | 0,5 | 1000 | 1 |
| 2 | 1MN | 4144 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 4 |
| 2 | 3MN | 12082 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 2 | 4MN | 27002 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 27 |
| 2 | 5MN | 12310 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 2 | 6MN | 11897 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 11 |
| 2 | 7MN | 18426 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 18 |
| 2 | 8MN | 4320 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 4 |
| 2 | 9MN | 4221 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 4 |
| 2 | 10MN | 2874 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 2 |
| 2 | 11MN | 5794 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 5 |
| 2 | 12MN | 8764 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 8 |
| 2 | 13MN | 10118 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 10 |
| 2 | 14MN | 1806 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 1 |
| 2 | 16MN | 9041 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 9 |
| 2 | 18MN | 1844 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 1 |
| 2 | 19MN | 1664 | 600 | 1 | 0 | 1000 | 1 |
| 2 | 20MN | 7034 | 900 | 1 | 0 | 1000 | 7 |
| 2 | 1MR/MN | 12334 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 8 |
| 2 | 2MR/MN | 11024 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 7 |
| 2 | 3MR/MN | 17490 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 11 |
| 2 | 4MR/MN | 12552 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 8 |
| 2 | 5MR/MN | 43203 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 28 |
| 2 | 6MR/MN | 43218 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 28 |
| 2 | 6MR/MN | 894 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 7MR/MN | 11859 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 7 |
| 2 | 10MR/MN | 8807 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 5 |
| 2 | 11MR/MN | 75282 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 50 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 12MR/MN | 18666 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 12 |
| 2 | 13MR/MN | 2597 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 14MR/MN | 3276 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 2 |
| 2 | 15MR/MN | 11552 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 7 |
| 2 | 16MR/MN | 1666 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 17MR/MN | 16183 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 10 |
| 2 | 19MR/MN | 11226 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 7 |
| 2 | 19MR/MN | 18388 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 12 |
| 2 | 20MR/MN | 16399 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 10 |
| 2 | 21MR/MN | 1459 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 24MR/MN | 10554 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 7 |
| 2 | 25MR/MN | 6485 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 4 |
| 2 | 26MR/MN | 13166 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 8 |
| 2 | 27MR/MN | 7981 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 5 |
| 2 | 28MR/MN | 2242 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 29MR/MN | 2267 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 30MR/MN | 8506 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 5 |
| 2 | 31MR/MN | 2657 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 32MR/MN | 917 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 1 |
| 2 | 33MR/MN | 32710 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 21 |
| 2 | 34MR/MN | 5969 | 900 | 1 | 0 | 1500 | 3 |
| 5 | 1MN | 22864 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 22 |
| 5 | 2MN | 4705 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 4 |
| 5 | 5MN | 12269 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 5 | 6MN | 12176 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 5 | 7MN | 4156 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 4 |
| 5 | 8MN | 12118 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 5 | 9MN | 3546 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 5 | 10MN | 3014 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 5 | 11MN | 1195 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 1 |
| 5 | 12MN | 6892 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 6 |
| 5 | 13MN | 18973 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 18 |
| 5 | 14MN | 21237 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 21 |
| 5 | 15MN | 5742 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 5 |
| 5 | 16MN | 17204 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 17 |
| 5 | 17MN | 33588 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 33 |
| 5 | 18MN | 21227 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 21 |
| 5 | 19MN | 18215 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 18 |
| 5 | 20MN | 16743 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 16 |
| 5 | 21MN | 38981 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 38 |
| 5 | 22MN | 34315 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 34 |
| 5 | 23MN | 6541 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 6 |
| 5 | 1MNU | 14386 | 1000 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 7 |
| 5 | 2MNU | 14315 | 1000 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 7 |
| 5 | 3MNU | 12464 | 1000 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 6 |
| 5 | 4MNU | 6648 | 1000 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 3 |
| 5 | 2RM | 19730 | brak | 1 | 0 | 2000 | 9 |
| 5 | 4RM | 16962 | brak | 1 | 0 | 2000 | 8 |
| 5 | 5RM | 31078 | brak | 1 | 0 | 2000 | 15 |
| 5 | 6RM | 9442 | brak | 1 | 0 | 2000 | 4 |
| 5 | 8RM | 14507 | brak | 1 | 0 | 2000 | 7 |
| 5 | 10RM | 5740 | brak | 1 | 0 | 2000 | 2 |
| 5 | 11RM | 38031 | brak | 1 | 0 | 2000 | 19 |
| 5 | 12RM | 5075 | brak | 1 | 0 | 2000 | 2 |
| 6 | 2MN | 32677 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 32 |
| 6 | 3MN | 35245 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 35 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 4MN | 51979 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 51 |
| 6 | 5MN | 21715 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 21 |
| 6 | 6MN | 10630 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 10 |
| 6 | 7MN | 17658 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 17 |
| 6 | 8MN | 12940 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 6 | 9MN | 49648 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 49 |
| 6 | 10MN | 19526 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 19 |
| 6 | 11MN | 27429 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 27 |
| 6 | 12MN | 47233 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 47 |
| 6 | 13MN | 15645 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 15 |
| 6 | 14MN | 1572 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 1 |
| 6 | 15MN | 12405 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 6 | 16MN | 37320 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 37 |
| 6 | 17MN | 46411 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 46 |
| 6 | 18MN | 23811 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 23 |
| 6 | 19MN | 12198 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 12 |
| 6 | 20MN | 16303 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 16 |
| 6 | 21MN | 56615 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 56 |
| 6 | 22MN | 21363 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 21 |
| 6 | 23MN | 40939 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 40 |
| 6 | 24MN | 22528 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 22 |
| 6 | 25MN | 63998 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 63 |
| 6 | 26MN | 14090 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 14 |
| 6 | 27MN | 3563 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 6 | 28MN | 10412 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 10 |
| 6 | 29MN | 25765 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 25 |
| 6 | 30MN | 16396 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 16 |
| 6 | 31MN | 52207 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 52 |
| 6 | 32MN | 36448 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 36 |
| 6 | 33MN | 31832 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 31 |
| 6 | 34MN | 87469 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 87 |
| 6 | 35MN | 25038 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 25 |
| 6 | 36MN | 21085 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 21 |
| 6 | 37MN | 89857 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 89 |
| 6 | 38MN | 44307 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 44 |
| 6 | 39MN | 13512 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 13 |
| 6 | 40MN | 14194 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 14 |
| 6 | 41MN | 13900 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 13 |
| 6 | 42MN | 23768 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 23 |
| 6 | 44MN | 11725 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 11 |
| 6 | 45MN | 22415 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 22 |
| 6 | 46MN | 26412 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 26 |
| 6 | 47MN | 15126 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 15 |
| 6 | 48MN | 13120 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 13 |
| 6 | 49MN | 16984 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 16 |
| 6 | 2MNU | 3385 | 800 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 1 |
| 6 | 1RM | 18591 | 0 | 1 | 0 | 2000 | 9 |
| 6 | 2RM | 17106 | 0 | 1 | 0 | 2000 | 8 |
| 6 | 3RM | 34380 | 0 | 1 | 0 | 2000 | 17 |
| 6 | 4RM | 1748 | 0 | 1 | 0 | 2000 | 1 |
| 6 | 6RM | 4941 | 0 | 1 | 0 | 2000 | 2 |
| 8 | MN | 3619 | 700 | 1 | 0 | 1000 | 3 |
| 10 | 1UH-MN | 4175 | 2000 | 0,5 | 0,5 | 1000 | 2 |
| **SUMA – liczba działek chłonnych** | | | | | | | **2292** |
| **LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego** | | | | | | | **6018** |

**Rysunek 17 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**
źródło: opracowanie własne




## 2. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Strefy SJ oraz SZ zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach**.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Skórzec mają powierzchnię 1 529 614 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 1 474 908 m² a strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) 54 706 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolami SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa będzie stanowić 60% terenu. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

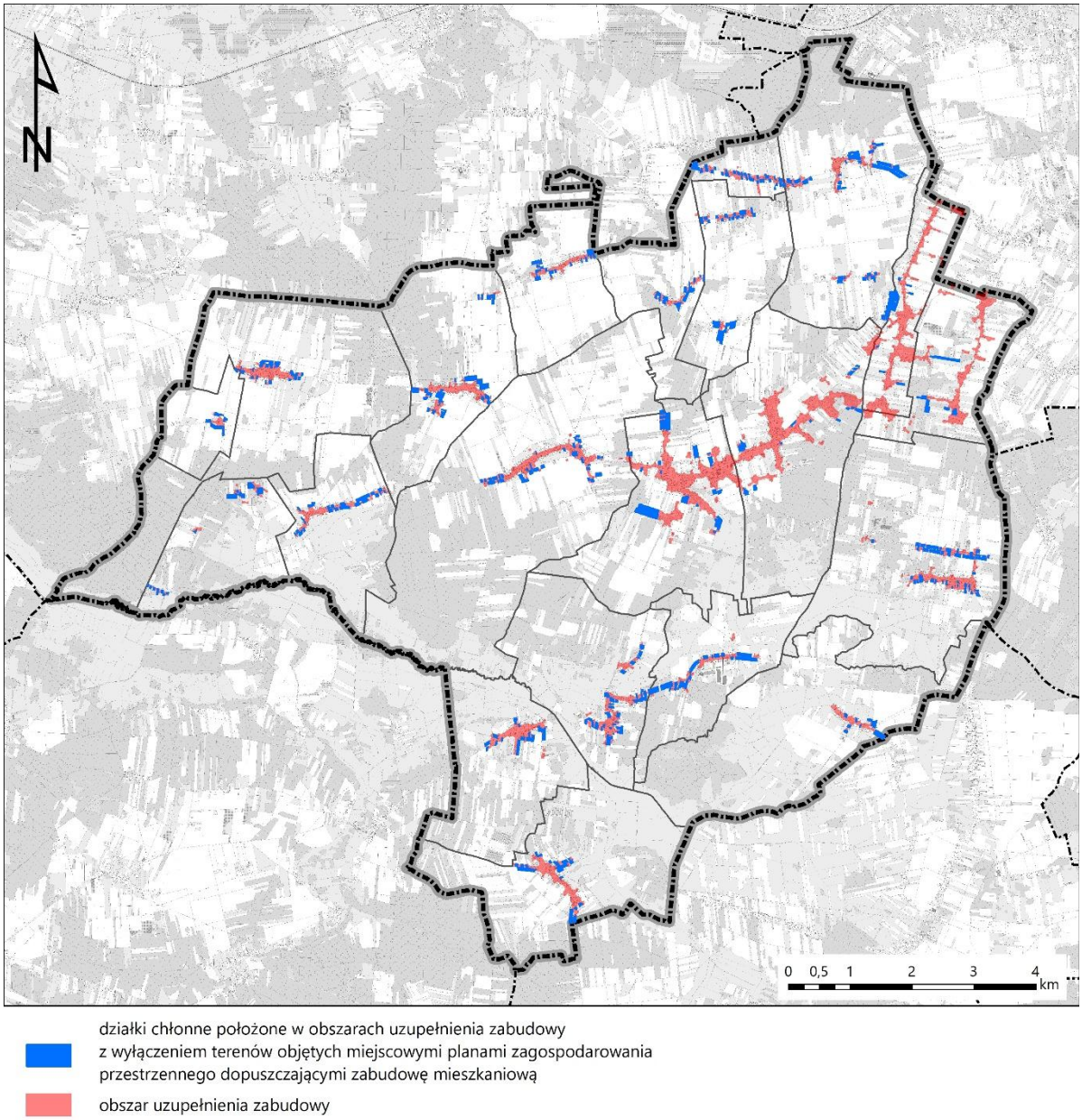
Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,70 osoby, zgodnie z założeniami opisanymi w rozdziale IV.1.

**Tabela 14 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy**
źródło: opracowanie własne

| Teren | Powierzchnia terenu | Udział funkcji mieszkaniowej | Pow. działki budowlanej | Liczba działek chłonnych |
|---|---|---|---|---|
| SJ | 1 474 908 | 0,6 | 1000 | 885 |
| SZ | 54 706 | 0,6 | 2000 | 16 |
| | | | **SUMA – liczba działek chłonnych** | **901** |
| | | | **LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego** | **2433** |

**Chłonność położonych na terenie gminy Skórzec obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 2433 osób.**

**Rysunek 18 Działki chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa**
źródło: opracowanie własne




## 3. Podsumowanie

Plan ogólny gminy Skórzec wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 8451 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Skórzec wynosi 3 193 osoby. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

***W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Skórzec nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.***

# V. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Plan ogólny gminy ma za zadanie przede wszystkim ustalać:

- zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego i nowych terenów budowlanych sprzyjający powstawaniu zwartych jednostek osadniczych i przeciwdziałający zjawisku rozlewania i rozpraszania się zabudowy;
- lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych w terenach stref usługowych i stref gospodarczych;
- ochronę zasobu przyrodniczego gminy, w szczególności terenów objętych formami ochrony przyrody;
- harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych poprzez:
    - utrzymanie rolniczego charakteru gminy,
    - poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego,
    - poprawę ładu przestrzennego na terenie gminy,
    - ochronę krajobrazu,
    - ochronę obiektów i zespołów zabytkowych;
- kompleksowe kształtowanie prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie gospodarki przestrzennej.

Przyjęte w planie ogólnym zasady rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego - opisanych szczegółowo w części A niniejszego uzasadnienia, a sposób ich uwzględnienia opisano poniżej.

## Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan ogólny gminy Skórzec **uwzględnia zapisy** planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego **poprzez**:

1. wyznaczenie strefy komunikacyjnej (1SK), w przebiegu istniejącej autostrady A2 na odcinku Kałuszyn – Siedlce – gr. województwa;
2. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy,

pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

## Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Skórzec występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Jest to obszar Natura 2000 Dolina Kostrzynia (PLB140009), Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, 2 pomniki przyrody oraz fragment otuliny rezerwatu przyrody Stawy Broszkowskie.

Na obszarach o **najwyższych walorach przyrodniczych** wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefy 87SO – 177SO obejmują obszary gminy znajdujące się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia. W strefach tych ustalono **profil podstawowy** zgodny z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, natomiast w **profilu dodatkowym** dopuszczono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

W strefie obowiązywania **zakazu zabudowy** na obszarze Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono **strefę otwartą 87SO, 162SO**, w której dopuszczono poza profilem podstawowym jedynie teren zieleni urządzonej. Teren przecina również autostrada w strefie 2SK.

Wyznaczenie stref w formach ochrony przyrody **wynika** w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r.).

***Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i ich otulin i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.***

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

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

## Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Skórzec istnieją i funkcjonują sieci urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, będących pod opieką spółek wodnych, indywidualnych właścicieli gruntów oraz pod opieką PGW Wody Polskie. Na obszarze gminy grunty zmeliorowane występują

w rejonie Dąbrówki-Stanów, Dąbrówki-Wyłazów, Dobrzanowa, Drupii, Gołąbka, Grali-Dąbrowizny, Kłódzia, Ozorowa, Skórca, Trzcińca, Wólki Kobylej oraz Żebraka.

Zapisy planu ogólnego gminy Skórzec **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

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

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

### Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych, dla których ustanowiono strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej. W każdej strefie planistycznej **istnieje możliwość** wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

***Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.***

### Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Skórzec **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

### Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy zlokalizowanych jest 11 terenów górniczych i 11 obszarów górniczych. Dla tych terenów plan ogólny wyznacza strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG, które umożliwiają realizację wydanych decyzji koncesyjnych.

Dla strefy górnictwa określono **profil dodatkowy**, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego. Ponadto wskazanie takiego profilu dodatkowego wynika z bliskiego położenia terenów wobec istniejącej zabudowy oraz terenów zabudowy wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (obr. Teodorów).

Wskazane ustalenia **gminnych standardów urbanistycznych** dla stref 1SG-2SG są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla strefy górnictwa nie jest

obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych. W związku z powyższym dla **pozostałych stref planistycznych SG nie wyznaczono** wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych. **Wskaźniki mogą zostać określone na etapie** miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

**Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:**

1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;
2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;

**z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy występuje 17 udokumentowanych złóż kopalin okruchowych, z czego jedno składające się z dwóch pól. Dla terenów złóż plan ogólny ustala strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. W granicach gminy Skórzec **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## Obszary uzdrowisko oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Skórzec **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

## Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Skórzec znajdują się **2 obiekty wpisane** do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Na terenie gminy znajduje się również **57 obiektów wpisanych** do gminnej ewidencji zabytków i **88 zabytków archeologicznych**. Dla tych obiektów **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające** ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie **profili funkcjonalnych** umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone

wskaźniki w ramach **gminnych standardów urbanistycznych** uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Zespół klasztorny wpisany do rejestru zabytków w planie ogólnym został wyznaczony w strefach 15SU, 1SN i 119SO, co jest zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Kapliczka na dz. ew. nr 368 w miejscowości Skórzec została ujęta w strefie 28SU, gdzie jako obiekt małej architektury będzie mogła dalej funkcjonować.

**Ograniczenia w zagospodarowaniu** związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

Na terenie gminy **nie znajdują się obiekty**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

### Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

### Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Skórzec **nie zostały** zlokalizowane tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

### Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Skórzec **nie są wyznaczone** obszary ograniczonego użytkowania.

### Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

***Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.***

## Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Plan ogólny **uwzględnia wskazane** w uchwale Nr VII/53/24 z dnia 28 października 2024 r. obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Skórzec **poprzez** ustalenie stref planistycznych, których profile funkcjonale wpływają na poprawę jakości życia mieszańców zarówno w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

## Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Skórzec **nie są wyznaczone** obszary ciche.

## Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Skórzec użytki rolne w klasie III stanowią 11,6% powierzchni użytków rolnych.

Plan ogólny w większości **wyznacza** dla tych terenów strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Ponadto **rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy,** uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia OUZ,
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 z późn. zm.), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy jest wynosi ok. 15,9%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 1 890 ha. W planie ogólnym dla gruntów leśnych **wyznaczono** strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej i geotermalnej **lub inne strefy** w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

## Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** zakłady o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), natomiast zlokalizowane są dwa obiekty zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR). Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają** dalsze funkcjonowanie tych obiektów i nie wprowadzają nowej zabudowy w najbliższym otoczeniu tych zakładów.

## Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Skórzec **nie występują** obszary nadbrzeżne.

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

W niniejszym uzasadnieniu w rozdziale XXII części A opisane zostały istniejące i planowane obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dla tych obiektów wyznaczono strefach planistyczne umożliwiające ich realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu stych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu.

Dla obiektów **infrastruktury społecznej wskazano strefy**, w których określone profile umożliwiają realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektów **infrastruktury komunikacyjnej** o znaczeniu ponadlokalnym **wskazano** strefy komunikacyjne – strefy 1SK i 2SK zostały wyznaczone w granicach autostrady A2. Natomiast strefy 3SK – 8SK obejmują drogę wojewódzką nr 803. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej **nie określono** wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której wynikają one bezpośrednio z wymogów technicznych. Wskaźniki mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów **infrastruktury technicznej wskazano** strefy, w których określone profile umożliwiają realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

## Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

3. wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
4. określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

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

Na potrzeby planu ogólnego gminy Skórzec zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
3. wyznaczenie stref produkcji rolniczej w oddaleniu od zwartej zabudowy;
4. wyznaczenie stref górnictwa i wydobycia na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
5. określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

## Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Na potrzeby planu ogólnego gminy Skórzec wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy rozporządzenia POG oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Skórzec wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 8451 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Skórzec wynosi 3193 osoby. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

***W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Skórzec nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.***