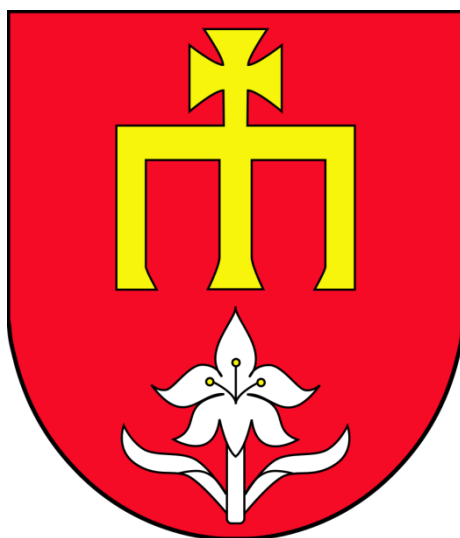


Wójt Gminy Skórzec

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY SKÓRZEC



Uzasadnienie

do Uchwały Nr
Rady Gminy Skórzec
z dnia

Skórzec, 2025

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 Olbomska-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 Suchożębski
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. 95	

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 2024 r. poz. 1130 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 Skórzec 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 ter

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

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 miejsc

- 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

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 obsz

2. Obszar chronionego krajobrazu

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

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu rozciąga się na Wysoczyźnie Siedleckiej między Siedlcami a Węgrowem. Jego powierzchn

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

- 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

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478) to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, dren

- Stacja uzdatniania wody Czarniejew – ujęcie składa się z dwóch studni o wydajności eksploatacyjnej otworu wynoszącej 80 m³/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**.</

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

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 żw		

Tabela 3 Wykaz obszarów udokumentowanych złóż kopalin w gminie Skórzec

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

lp.	nazwa złoża/pole złoża
-----	------------------------------

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 2023 r. poz. 151 ze zm.).

XII.

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.	9/178				

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.</	

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

22.	102/1788	Dobrzezanów	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/

42.	122/1788	Czerniejew	1. punkt osadniczy 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 2. ślad osadnictwa	1. epoka brązu 2. nowożytność (XVII-XVIII w.)	59-76/14
44.	128/1788	Nowaki			

			2. ślady osadnictwa	żelaza 2. XVII-XVIII w.	
68.	152/1788	Żebrak	1. ślad osadnictwa 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. obo		

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):

- 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:

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 2a. Z udziałem ekstensy			

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
			(zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	krajobrazy pagórkowate	14-318.95-020	A

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
			potencjalne, duże)
8. Podmiejskie i osadnicze. 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 kra

