

UCHWAŁA NR 116/XIV/11
RADY GMINY BODZANÓW
z dnia 29.12.2011r.

w sprawie: Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Bodzanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, 167 poz. 1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. nr 18 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007r. Nr 127 poz. 880, z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413, z 2010r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011r. nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901) oraz Uchwały Nr 121/XIX/08 RG Bodzanów z dnia 11.09.2008r.,

Rada Gminy Bodzanów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów.

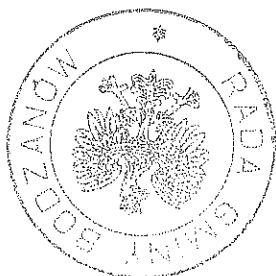
2. Zmiana polityki przestrzennej gminy dotyczy całego obszaru gminy, w granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) Tekst Studium - Kierunki Zagospodarowania przestrzennego – Zał. nr 1.
- 2) Rysunek Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000 – Zał. Nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium – Zał. Nr 3.

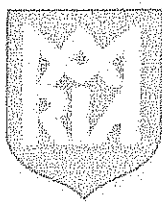
§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów
Janusz Janowski

WÓJT GMINY BODZANÓW



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BODZANÓW
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 116/XIV/11
Rady Gminy w Bodzanowie
z dnia 29.12.2011r.



BUDOWLANE I URBANISTYCZNE USŁUGI PROJEKTOWE

mgr inż. ALICJA PEJTA-JAWORSKA

opracowania planistyczne, projekty infrastruktury technicznej, ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska

09-402 Plock, ul. 3-go Maja 10 m 60 tel. 0-24 2682268 kom. 504766500 e-mail: apjaworska@wp.pl NIP 774-113-13-19

Temat: Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Bodzanów

Nazwa opracowania: Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Zleceniodawca: Gmina Bodzanów

Projektant studium:

mgr inż. Alicja Pejta-Jaworska	- uprawnienia urbanistyczne nr 1500
	- Okręgowa Izba Urbanistów
	z siedzibą w Warszawie WA-154

Data: sierpień 2011 r.

SPIS TREŚCI

I.	Wstęp	4
	Uwarunkowania inspirujące rozwój	5
	Uwarunkowania ograniczające rozwój	6
	Identyfikacja problemów	7
	Cele rozwoju Gminy	8
II.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	9
III.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów ..	11
	1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych .	12
	2. Strefa kształtowania układów osadniczych	15
	3. Strefa rolniczo-osadnicza	16
IV.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego	17
	1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu	17
	2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych	19
	3. Ochrona krajobrazu kulturowego	24
V.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	26
VI.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	33
	1. Komunikacja	33
	2. Infrastruktura techniczna	34
VII.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	38
VIII.	Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	39
IX.	Obszary wymagające sporządzenia MPZP	40
X.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ..	41
XI.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych .	43
XII.	Obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny	45
XIII.	Obszary wymagające rehabilitacji lub rekultywacji	45

I. WSTĘP

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Bodzanów podjęła Uchwałę Nr 121/XIX/08 z dnia 11.09.2008 roku o przystąpieniu do zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów" zatwierdzonego Uchwałą Nr 75/XI/03 z dnia 30 sierpnia 2003 roku. Dokument Studium jest podstawą koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, powinien być także podstawą koordynacji wszystkich decyzji i przedsięwzięć realizacyjnych samorządu w zakresie gospodarki przestrzennej gminy. W Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz zadania strategiczne zawarte w Strategii Rozwoju Gminy Bodzanów do 2017. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i innych wymagań,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Studium odgrywa rolę w kształtowaniu struktury funkcjonalno - przestrzennej jako środek informacji o możliwościach i ograniczeniach w odniesieniu do poszczególnych obszarów.

W sporządzonym dokumencie rozkład przestrzenny istniejącego i potencjalnego zagospodarowania pozostaje niezmienny w stosunku do obowiązującego Studium.

Zmiany ograniczają się głównie do określenia nowych przestrzeni do urbanizacji, położonych w większości w środkowej części gminy i stanowiących kontynuację terenów rozwojowych wyznaczonych w obowiązującym dokumencie. Dotyczą one rozwoju:

- zabudowy mieszkaniowej we wsi Łagiewniki, Borowice, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo,
- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej we wsi Nowe Miszewo,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wzdłuż drogi powiatowej we wsi Cieśle,
- zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Chodkowo,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej we wsi Archutowo, Mąkolin, Gromice wzdłuż układu dróg powiatowych,
- zabudowy rolniczej i możliwości jej przekształceń (w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich),
- rozbudowy ponadlokalnego układu komunikacyjnego (nowy przebieg drogi krajowej nr 62 i lokalizacja bezkolizyjnych skrzyżowań w miejscowości Cieśle i

- Łagiewniki),
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii - w obszarze wsi Leksyn, Łętowo, Archutowo, Gromice, Mąkolin,
- lokalizacji funkcji eksploatacji kopalin w miejscowości Małoszywka, Garwacz.

Ustalenia dokumentu adaptują wyznaczone w obowiązującym Studium tereny przeznaczone do rozwoju funkcji mieszkaniowej, rekreacyjno-turystycznej we wsiach Kępa Polska i Białobrzegi.

Poniżej przedstawiono miejscowe uwarunkowania, które zdefiniowano w trakcie sporządzania diagnozy stanu gminy, w podziale na stanowiące szansę rozwoju i zagrożenie rozwoju.

UWARUNKOWANIA INSPIRUJĄCE ROZWÓJ

- Zintegrowane walory przyrodniczo - krajobrazowe i kulturowe reprezentowane m.in. przez tereny objęte prawną formą ochrony przyrody: rezerwat przyrody, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, część OSO „Dolina Środkowej Wisły” i projektowanego SOO „Kampinoska Dolina Wisły” w ramach sieci Natura 2000, które wchodzi w skład ponadregionalnego systemu ekologicznego. Czynniki te korzystnie oddziałują na środowisko, tworząc zaplecze ekologiczne, rekreacyjne, turystyczne.
- zasoby dziedzictwa kulturowego: zespoły dworsko – parkowo – folwarczne i kościoły, historyczne układy urbanistyczne (Bodzanów i Małoszewo) z nielicznie już występującą zabudową o cechach regionalnej architektury, stanowiska archeologiczne, co można wykorzystać rozwijając funkcję turystyczną.
- Korzystny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie w północnej i środkowej części gminy (43% gruntów ornych stanowią grunty klasy II-III bonitacyjnej), spory potencjał rolnictwa oraz średni poziom rozwoju rolnictwa, a także istniejący przemysł rolno - spożywczy daje możliwość rozwoju funkcji rolniczej.
- Postępująca poprawa struktury agrarnej gospodarstw rolnych - dominują gospodarstwa o powierzchni ponad 10ha, gospodarstwa małe - stanowią 20% wszystkich gospodarstw.
- Możliwość uzupełniania źródeł dochodów gospodarstw rolnych wskutek przydatności terenów dla rozwoju agroturystyki (szczególnie w południowej części gminy - dolina rzeki Wisły i Mołtawy) oraz w ramach wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich.
- Występowanie złóż kopalin pospolitych (Borowice, Niesłuchowo, Peplowo, Małoszywka, Gromice, Wiciejewo, Garwacz, Bodzanów) stwarza możliwość rozwoju w oparciu o ich wydobywanie i przetwarzanie.
- Korzystna struktura gospodarki, 96% podmiotów gospodarczych to sektor prywatny.
- Wykształcony obszar aktywizacji gospodarczej (wieś Bodzanów z Chodkowem, Miszewo Murowane i Nowe) - sprzyja rozwojowi gospodarczemu i wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej.
- Korzystna sytuacja gminy w zakresie wyposażenia w zbiorowe systemy infrastruktury technicznej, kształtująca się na poziomie powyżej średniej w regionie:
- dobrze rozwinięta sieć wodociągowa (wskaźnik zwodociągowania ok. 81 %)

- sukcesywnie porządkowana gospodarka ściekowa (wskaźnik skanalizowania ok. 11%) - istniejąca oczyszczalnia ścieków w Bodzanowie i Miszewie Murowanym,
- wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów,
- Dostępność do linii elektroenergetycznych 110 kV, co umożliwia powstanie inwestycji o zapotrzebowaniu mocy powyżej 1 MW.
- Korzystny dla rozwoju układ komunikacyjny zarówno w relacjach wewnętrznych obszaru gminy z jej ośrodkiem administracyjno - usługowym jakim jest wieś Bodzanów i ośrodkami usługowo - gospodarczymi, jak i w powiązaniu z obszarami sąsiednimi w skali regionalnej (dogodne położenie gminy pomiędzy Warszawą i Płockiem, przy trasie komunikacyjnej - drodze krajowej, a także niedalekiej przeprawie mostowej w Wyszogrodzie) stwarza możliwość rozwoju funkcji gospodarczych. Sukcesywna poprawa stanu technicznego dróg – 52% dróg posiada nawierzchnię utwardzoną. Wysoki wskaźnik gęstości dróg publicznych na terenie gminy - 124,1 km/100km².
- Wskaźniki dochodów budżetu gminy (2423zł) i wydatków (2252zł) na 1 mieszkańca kształtują się na poziomie wskaźników wojewódzkich (2571zł i 2679zł).
- Wysoki poziom wydatków inwestycyjnych gminy i dochodów gminy na jednego mieszkańca - mieszczą się powyżej średniej krajowej, wzrost o ok. 90% w stosunku do 2003 roku. Umiejętność aktywizacji środków z Unii Europejskiej.
- Korzystna sytuacja demograficzna – na przestrzeni lat 2003-2008 nie nastąpił spadek liczby ludności, wskaźnik przyrostu naturalnego jest wprawdzie ujemny ale jego wielkość uległa zmniejszeniu w stosunku do 2003r., korzystna struktura wiekowa ludności – wzrost udziału ludności w wieku produkcyjnym, przy nieznacznym spadku liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, co wskazuje, że proces starzenia społeczeństwa nie występuje. Prognozowany wzrost liczby ludności w obszarach wiejskich powiatu płockiego o 2,7% do 2020r.
- Korzystny wskaźnik poziomu bezrobocia (7,9%) w stosunku do powiatu płockiego (16,2%), spadek liczby bezrobotnych w odniesieniu do 2003r. o połowę.
- Prawnie przygotowane tereny ofertowe do zainwestowania, aktywność planistyczna gminy; obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kępa Polska, Białobrzegi, dla terenów przyległych do drogi krajowej nr 62 we wsi Cieśle, Reczyn.
- Wykształcone ośrodki osadnicze na terenie gminy: Bodzanów (bogate tradycje rzemieślnicze i handlowe), Miszewo Murowane, Białobrzegi, Kępa Polska, które pełnią rolę wsi wielofunkcyjnych skupiających usługi, mieszkalnictwo, działalność gospodarczą, rekreację; zaawansowane procesy urbanizacyjne, wysoki stopień koncentracji ludności i działalności gospodarczej:
- największa liczba ludności: Bodzanów, Nowe Miszewo, Chodkowo,
- największa ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych: Bodzanów, Nowe Miszewo, Chodkowo
- największy ruch inwestycyjny: Białobrzegi, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo, Bodzanów.

UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ

- Położenie południowej części gminy w ekologicznym systemie obszarów chronionych, co warunkuje harmonijny rozwój społeczno -gospodarczy w powiązaniu z wartościami przyrodniczymi, likwidacja działalności uciążliwych.
- Degradacja krajobrazu w rejonie Starorzecza Białobrzieskiego przez zbyt

- intensywne budownictwo lotniskowe i mieszkaniowe, wprowadzenie ogrodzeń sięgających linii brzegowej akwenu.
- Niewykorzystane walory środowiska przyrodniczego gminy, brak zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego, słabo rozwinięta obsługa ruchu turystycznego, zły stan ogólny czystości wód powierzchniowych rzeki Wisły i Moltawy.
 - Prawna ochrona zabytków przy niedoborze środków na ich restaurację i konserwację zagraża poważnym zniszczeniem środowiska kulturowego; występują ograniczenia dla zabudowy wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych.
 - Niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno - spożywczego, mało wykorzystane możliwości zagospodarowania pól rolnych na miejscu. Brak przemysłu i słabo rozwinięty sektor małych i średnich przedsiębiorstw
 - Nieznacznie spada liczba podmiotów gospodarczych – w 2008 odnotowano o 2,7% podmiotów mniej niż w 2003r. Liczba 44 podmiotów na 1000Mk klasyfikuje gminę w przedziale poniżej średniej dla województwa mazowieckiego (124/1000Mk).
 - Mało korzystna struktura budżetu gminy - wskaźnik udziału dochodów własnych w budżecie gminy wynosi ok. 33 % , udział wydatków majątkowych inwestycyjnych w wydatkach ogółem w 2008r. na poziomie około 17%.
 - Niska retencja naturalna, zaniedbane nieliczne obiekty małej retencji.
 - Duża ilość elementów infrastruktury tworzących znaczące obszarowo korytarze infrastruktury, co stanowi przestrzenne ograniczenia zagospodarowania, a także stwarza możliwość nadzwyczajnych zagrożeń środowiska:
 - linie elektroenergetyczne WN 400 kV powodują ograniczenie zagospodarowania w pasie 100 m,
 - linie elektroenergetyczne WN 110 kV ze strefą 40 m
 - rurociągi naftowe ze strefami bezpieczeństwa.
 - Małe zasoby mienia komunalnego i Skarbu Państwa - dostępniejszych do zagospodarowania przy realizacji przedsięwzięć publicznych. Brak zasobów gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym.
 - Duża podaż gruntów do zagospodarowania w obowiązujących i opracowywanych mpzp, co powoduje rozproszenie osadnictwa i może zakłócić rynek nieruchomości.

IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW

- Konieczność zachowania walorów środowiska przyrodniczego: Nadwiślański obszar chronionego krajobrazu, rezerwaty, obszary naturowe, strefy krawędziowe rzek Wisły i Moltawy, przy jednoczesnej presji urbanizacyjnej.
- Konieczność zachowania zasobów kulturowych (zespoły dworsko-parkowo-folwarczne, układ urbanistyczny Bodzanowa) i walorów krajobrazowych (dolina Wisły, Moltawy) przy jednoczesnym zagrożeniu wynikającym z przekształceń struktury funkcjonalno -przestrzennej wsi, małej wartości użytkowej i technicznej wielu obiektów oraz braku środków na ich rewitalizację.
- Niewykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych gminy jako podstawy rozwoju turystyki – niedostatecznie rozwinięta infrastruktura turystyczna.
- Średni stopień rozwoju gospodarczego w zakresie funkcji gminy jaką jest rolnictwo;
- Rozproszone osadnictwo wiejskie w północnej części gminy absorbujące

nadmiernie elementy wyposażenia infrastrukturalnego.

- Konieczność tworzenia warunków dla rozwoju i restrukturyzacji rolnictwa, wielofunkcyjnego rozwoju wsi i alternatywnych źródeł zatrudnienia przy prawnych ograniczeniach zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.
- Wymagana prawem ochrona gruntów rolnych przed przeznaczeniem ich na inne cele traci uzasadnienie ekonomiczne i staje się sprzeczna z interesami właścicieli gruntów szczególnie przy drodze krajowej Nr 62, które podlegają szybkiej urbanizacji ekonomicznej.

CELE ROZWOJU GMINY BODZANÓW

W toku prac nad formułowaniem polityki przestrzennej gminy, w wyniku identyfikacji problemów i uwarunkowań, określono cele rozwoju gminy oraz ogólne sposoby działania prowadzące do ich osiągnięcia.

Cele rozwoju gminy sformułowano w oparciu o potrzeby i aspiracje mieszkańców oraz Strategię Rozwoju Gminy Bodzanów do 2017 .

Przedmiotem "Studium" jest określenie polityki przestrzennej gminy, tj. między innymi wskazanie tych obszarów gminy, które są najodpowiedniejsze do pełnienia określonych funkcji.

Rozwój gminy powinien polegać na możliwie pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowaniu terenów gminy. Naczelnym celem ukształtowania ładu zintegrowanego jest harmonizacja i równoważenie przemian strukturalnych prowadzących do stopniowej eliminacji dysproporcji oraz kształtowania układów minimalizujących konflikty funkcjonalne, co zapewnia coraz wyższą jakość środowiska i życia oraz efektywność gospodarowania.

W oparciu o wnioski wynikające z uwarunkowań rozwoju gminy - rozwój gminy wymaga koncentracji działań w następujących obszarach:

- I. Jakość życia mieszkańców,
- II. Przemiany w rolnictwie,
- III. Turystyka i rekreacja,
- IV. Przedsiębiorczość,
- V. Infrastruktura techniczna

Powyższe cele wpisują się w cel określony w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego – przeciwdziałanie nadmiernym i społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności.

CELE OPERACYJNE:

I. wzrost poziomu życia mieszkańców Bodzanowa, ich integracja i samorealizacja,

- rozwój bazy oświatowej, utworzenie gminnego ośrodka kultury,
- porządkowanie struktury przestrzennej gminy decydującej o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku; kompleksowe porządkowanie terenów urbanizujących się, poprzez zapewnienie wyposażenia w kompletną infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska i modernizacja układu komunikacyjnego, zgodne z ładem przestrzennym otwarcie nowych kierunków urbanizacji; kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju wsi: Bodzanów, Miszewo Murowane

II. Rozwój i restrukturyzacja rolnictwa.

- rozwój i wzmocnienie rolniczej funkcji gminy; restrukturyzacja terenów rolnych o

wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tworzenie efektywnej struktury agrarnej, maksymalne przetwarzanie produktów rolnych na miejscu - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw związanych z obsługą rolnictwa i przetwórstwem,

- aktywizacja środków na program zalesień,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych,
- możliwości przekształceń zabudowy rolniczej w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju.

III. Rozwój turystyki i rekreacji przy zachowaniu europejskich norm ekologicznych

- ochrona bioróżnorodności istniejących cennych przyrodniczo obszarów –dolina Wisły i Mołtawy, zachowanie ciągłości i w miarę naturalnego charakteru i ekstensywnego użytkowania obszarów w korytarzach ekologicznych,
- poprawa stanu środowiska przyrodniczego,
- aktywizacja rozwoju funkcji rekreacyjno - turystycznych gminy, kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej w nawiązaniu do systemu ekologicznego na obszarach chronionych, wykorzystanie potencjału krajobrazowego i przyrodniczego doliny Wisły i Mołtawy,
- opracowanie koncepcji rozwoju turystyki,
- utworzenie centrów usług turystycznych nad Wisłą,
- oferta turystyki kwalifikowanej (ścieżki rowerowe, piesze, szlaki turystyczne, jeździectwo).

IV. Rozwój małej i średniej przedsiębiorczości oraz osadnictwa na terenie gminy

- restrukturyzacja i wielofunkcyjny rozwój gminy w oparciu o zasoby własne i powiązania zewnętrzne z miastem Płockiem jako obszarem o podwyższonej aktywności gospodarczej,
- zagospodarowanie gospodarcze terenów wzdłuż drogi krajowej Nr 62 – aktywizacja gospodarcza w ramach funkcji produkcyjno-usługowych i prawne przygotowanie terenów (plany miejscowe) we wsi Cieśle, Nowy Reczyn, Reczyn;
- utworzenie programu osadnictwa na terenie gminy – rozwój funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Łagiewniki, Borowice, Nowe Miszewo,
- wykorzystanie zasobów geologicznych wysoczyzny – rozwój eksploatacji kopalin pospolitych.

V. Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej

- rozbudowa i modernizacja sieci komunikacyjnej ,
- zaopatrzenie w gaz przewodowy,
- tworzenie zbiorników retencyjnych (małej retencji) dla celów gospodarczych i rekreacyjnych.

II. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Dla realizacji celów rozwoju gminy przy występujących określonych uwarunkowaniach tego rozwoju wyodrębniono następujące strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

1. strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obejmuje ona Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu czyli południową część gminy, a głównie jego najcenniejszą część – dolinę Wisły wraz z kompleksem lasów, dla której obowiązuje ograniczenie ekspansji gospodarczej i urbanistycznej.

W związku z powyższym określone w projekcie Studium obszary do urbanizacji w dolinie

Wisły ograniczono do terenów zainwestowanych oraz wskazanych do rozwoju zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wsi Kępa Polska i Białobrzegi – część wschodnia oraz wskazanych do rozwoju osadnictwa w obowiązującym Studium (Białobrzegi – część zachodnia). Jest to rejon charakteryzujący się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego, tworzący system powiązań przyrodniczych, warunkujący właściwe przewietrzanie terenu, utrzymujący stałą retencję wód wskazany do pozostawienia w stanie najbardziej zbliżonym do naturalnego.

W skład tej strefy wchodzi część Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków „Dolina Środkowej Wisły” i projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Kampinowska Dolina Wisły”, cenne siedliska stanowią starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, zbiorowiska łąkowe (użytki zielone spełniające rolę układów wentylacyjnych i zachowania właściwych stosunków wodnych), zadrzewienia wierzbowe, topolowe i olszowe, łęgi jesionowo-olszowe, łęgi wierzbowe, uprawy rolne, obszary objęte ochroną prawną (istniejące rezerwaty na kępach rzeki Wisły), kompleksy lasów (nasadzenia sosny, zadrzewienia o charakterze grądu zboczowego), strefa krawędziowa doliny Wisły i Mołtawy, tereny istniejącego i projektowanego układu osadniczego szczególnie we wsiach Białobrzegi, Kępa Polska.

Dolina Wisły klasyfikowana jest jako korytarz ekologiczny o znaczeniu kontynentalnym – jest to element krajobrazu stanowiący zespół siedlisk łączący płaty naturalnych i przekształconych siedlisk niezabudowanych lub zabudowanych w niewielkim stopniu. Na terenie gminy Bodzanów, w ramach tego korytarza funkcjonuje południowa część strefy Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczona do międzywala (struktury pasmowe o korzystnych warunkach dla migracji gatunków stanowiących powiązania obszarów węzłowych systemu przyrodniczego).

Kierunki działań w strefie 1 podporządkowane są obowiązującym przepisom odrębnym (Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Rozporządzenie MOŚLiZN dotyczące rezerwatów), które regulują zasady ochrony przyrody i udostępniania terenu dla różnych działalności człowieka.

2. strefa kształtowania układów osadniczych

Obejmująca tereny istniejącego i przyszłego zagospodarowania w obrębie wysoczyzny, szczególnie w granicach wsi Bodzanów, Chodkowo oraz Łagiewniki, Borowice, Nowe Miszewo, Miszewo Murowane, Cieśle, Reczyn (w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) oraz w sąsiedztwie tych wsi. Jest to wydzielona przestrzeń przeznaczona do urbanizacji oraz zasady jej podziału na tereny wielofunkcyjne, niekolizyjne oraz warunki użytkowania tych obszarów. Określenie zasad zagospodarowania ma na celu uczynienie przestrzennych granic inwestowania, wskazanie zasad mieszania funkcji dla sprawniejszego funkcjonowania struktury, a także zapobieżenie niekontrolowanym procesom rozprzestrzeniania się osadnictwa. Rozwiązywanie problemów rozwojowych powinno się odbywać przede wszystkim poprzez odpowiednie wykorzystanie terenów w granicach zurbanizowanych, tworzenie większej zwartości przestrzennej struktury miejscowości. Pozwoli to na zbliżenie dopełniających się funkcji, skrócenie powiązań komunikacyjnych, oszczędniejsze gospodarowanie terenem.

Przekształcenia w tej strefie mają cechy intensyfikacji procesów inwestycyjnych, urbanizacyjnych związanych głównie z rolą miejscowości Bodzanów jako ośrodka obsługi o charakterze lokalnym (gminnym) wraz z wsią Chodkowo oraz z miejscowościami Miszewo Murowane, Nowe Miszewo, Borowice koncentrującymi działalność inwestycyjną, mieszkaniową i usługową. W/w miejscowości predysponowane są do aktywnego

wdrażania koncepcji wsi wielofunkcyjnej. W tej strefie uznano funkcje osadnicze za priorytetowe.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy, przy uwzględnieniu wymogów przepisów szczególnych dotyczących obszarów i obiektów podlegających ochronie, obejmuje:

- wyznaczenie terenów przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego obejmującego funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjno - składowe. Celem działań w tym obszarze jest intensyfikacja procesów przekształceniowych i rozwój procesów inwestycyjnych związanych z kształtującymi się wielofunkcyjnymi ośrodkami: Bodzanów, Chodkowo, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo.
- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy. Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej i uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego.
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju o dominacji funkcji mieszkaniowej, usługowej skupionych głównie we wsiach: Nowe Miszewo, Borowice, Łagiewniki.
- utrzymanie terenów potencjalnego rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej i usługowej skupionych we wsi Reczyn, Nowy Reczyn, Cieśle.
- utrzymanie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-turystycznej w miejscowościach Stanowo .

3. strefa rolniczo - osadnicza

Obejmuje północną i środkowo-wschodnią część gminy Bodzanów - wysoczyznę połodowcową koncentrującą funkcję rolniczą i osiedleńczą (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa), są to tereny dobrych gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazane dla intensywnej produkcji rolnej. Występują w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka rolna oraz komasacja arealów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi.

Zagospodarowanie zabezpieczające rozwój strefy określono w ramach:

- istniejących układów zabudowy rolniczej wzdłuż układów komunikacyjnych
- stref potencjalnego rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych,
- obszarów eksploatacji kopalin pospolitych.

III. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niniejsze "Studium" ustala preferencje dla wiodących funkcji i zasad zagospodarowania terenów w poszczególnych strefach.

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i dominujące działania w wydzielonych strefach przedstawiono poniżej:

1. Strefa zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych

W strefie tej wyodrębniono:

- tereny kompleksów leśnych
- tereny cieków wraz z terenami przyległymi i użytki zielone, na których wyklucza się zainwestowanie,

- strefy krawędziowe – skarpa wiślana oraz rzeki Mołtawy,
- obszary istniejącego zainwestowania gdzie dominują działania porządkowania, przekształceń, likwidacji funkcji uciążliwych oraz obszary potencjalnego zainwestowania o dominującej funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (lasy, zieleń nieurządzona, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzek i cieków) ze szczególnym uwzględnieniem siedlisk i gatunków chronionych (starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne),
- czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych,
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie czystości rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu,
- ochrona krajobrazu i ekspozycji w strefie krawędziowej doliny Wisły i Mołtawy szczególnie we wsi Bodzanów,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajobrazowe,
- rozwijanie na obszarze krajobrazu chronionego działalności gospodarczej i życia społecznego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju - poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem.
- Rozwój funkcji osadniczej ograniczono do:
 - funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług z zakresu zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców, usługowej, mieszkaniowej rekreacyjnej i usługowej z zakresu sportu, rekreacji i turystyki w istniejących skupiskach zabudowy i na wyznaczonych terenach (zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych i obecnego Studium) we wsi Białobrzegi, Kępa Polska,
 - funkcji zabudowy zagrodowej (rolniczej) wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych i w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych,
 - funkcji sportowo-rekreacyjnej i turystycznej – Kępa Polska, Białobrzegi część wschodnia, Gąsewo oraz dopuszczonej w ramach planowanej zabudowy mieszkaniowej i w oparciu o zabudowę zagrodową,
 - funkcji pobytowej rekreacyjno-turystycznej - Kępa Polska, Białobrzegi część wschodnia (jako uzupełnienie istniejącego zainwestowania), Stanowo, Niesłuchowo, Gąsewo (tereny potencjalnego rozwoju),
 - na terenach rolnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej oraz nowych siedlisk związanych z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej powierzchni gospodarstwa w gminie.

Wprowadzanie funkcji osadniczych pod warunkiem ich zrównoważenia ze środowiskiem przyrodniczym i istniejącymi strukturami przestrzennymi.

Ze względu na położenie obszaru w strefie walorów przyrodniczo - krajobrazowych zalecana jest zabudowa ekstensywna; dla terenów osadnictwa określono wskaźniki zabudowy

działki w zależności od funkcji 30% (zabudowa mieszkaniowa)- 50% (zabudowa usługowa). Zalecane jest stosowanie form architektonicznych i struktury zabudowy umożliwiających swobodny przepływ powietrza i migracje gatunków. Konieczne jest też wyposażenie terenów w systemy utylizacji ścieków oraz wykorzystanie paliw i technologii ekologicznych w gospodarce cieplnej. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi m.in.:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, zbiorników wodnych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zakaz groduzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły i Mołtawy.

Dla terenów planowanego osadnictwa proponuje się następujące standardy zabudowy:

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%(MN), 50% (U)), minimalna powierzchnia działki 1000m²,

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjno-turystycznej:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%, minimalna powierzchnia działki 1200m²,

■ *tereny zabudowy zagrodowej rolniczej:* dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m),

■ *tereny zabudowy usługowej sportowo-rekreacyjnej:* wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 20%, powierzchnia biologicznie czynna – min. 70%,

w obrębie skarpy wiślanej (przeważnie zalesionej) i strefy krawędziowej doliny Mołtawy w granicach zasięgu procesów osuwiskowych dopuszcza się wysokość budynków do 8m, sytuowanie zabudowy w minimalnej odległości od krawędzi skarpy wiślanej i skarpy rz. Mołtawy – 20m.

Na terenie obszarów objętych ochroną należy:

- dostosować obiekty istniejące do wymogów ochrony środowiska poprzez instalowanie urządzeń zapobiegających jego zanieczyszczaniu,
- wzmocnić nadzór budowlany w zakresie ładunku przestrzennego i dyscypliny budowlanej oraz dostosować obiekty do charakteru krajobrazu,
- odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody: w zlewni Wisły (starorzecza) i Mołtawy.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego w tej strefie zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w celu łączenia rozdrobnionych kompleksów leśnych, tworzenie biologicznej obudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów,
- rozwój funkcji rolniczej w tej - proponowana ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego) oraz ekstensywne użytkowanie łąk.

Zaleca się stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych w rozmiarze niezbędnie koniecznym i w optymalnym zestawieniu i wyborze dostosowanym do warunków glebowych i klimatycznych.

W ramach promocji funkcji turystyczno - rekreacyjnych gminy określono:

- krajobrazową ścieżkę rowerową wzdłuż układów komunikacyjnych i strefy brzegowej kompleksu lasów nadwiślańskich (częściowo) oraz wału przeciwpowodziowego,
- tereny leśne preferowane do pełnienia funkcji turystycznych z wyłączeniem form pobytu stałego; funkcje realizowane poprzez wyznaczenie i urządzenie systemu ścieżek pieszych, szlaków turystycznych (lokalizowanie miejsc parkingowych przed wejściem do lasu), szlaków przygodowych, miejsc wypoczynkowo-widokowych, ścieżek rowerowych, tras hippicznych, itp.
- wytyczenie ścieżek edukacyjnych ukazujących m.in. rzeźbę, genezę, funkcjonowanie doliny Mołtawy,
- rezerваты „Kępa Wykowska”, „Wyspy Białobrzeskie”, „Wyspy Zakrzewskie” – w granicach otuliny pełniące głównie funkcję ochronną z udostępnieniem dla nauki i edukacji na warunkach określonych w Rozporządzeniu MOSZNiL ustanawiającym te rezerваты,
- tereny zabudowy sportowo- rekreacyjnej i turystycznej we wschodniej części wsi Białobrzegi oraz w północnej części wsi Kępa Polska oraz możliwość rozwoju agroturystyki i funkcji usługowej rekreacyjnej w oparciu o istniejące siedliska,
- strefę krawędziową doliny Wisły i Mołtawy o atrakcyjnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazaną do pozostawienia w warunkach zbliżonych do naturalnych; zachowanie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego; możliwy rozwój funkcji zrównoważonych ze środowiskiem przyrodniczym; wprowadzenie funkcji obsługi turystyki i rekreacji, w zasięgu do 50m i 100m od górnej krawędzi skarpy (zagrożenie procesami osuwiskowymi) lokalizacja zabudowy możliwa po przeprowadzeniu geotechnicznych badań gruntu.

W świetle opracowania „KSOCh – raport końcowy” można przyjąć założenie, że „*na cele turystyczne mogą być udostępniane wszystkie obszary podlegające ochronie prawnej, za wyjątkiem stref objętych ochroną ścisłą*”. Zagospodarowanie i użytkowanie turystyczne musi uwzględniać dopuszczalną wielkość ruchu turystycznego dla danego obszaru (chłonność turystyczną). Chłonność turystyczna gminy Bodzanów w obszarze chronionego krajobrazu wyliczona na podstawie lasów wynosi ok. 34000 osób przyjmując 15 osób/ha, na podstawie linii brzegowej – ok. 1200 osób (przyjmując 15 osób/100mb).

Preferowane kierunki wykorzystania turystycznego:

- *turystyka kwalifikowana* – różnorodne formy turystyki aktywnej (piesza, rowerowa, jeździectwo, wędkarstwo, sporty wodne),
- *turystyka poznawcza* – (poznawanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego np. obserwacje ptaków „bezkrwawe łowy”) wysokie wymagania w zakresie dostępności miejsc noclegowych, usług żywieniowych, punkty widokowe, materiały informacyjne,
- *agroturystyka* - podtrzymywanie tradycji architektonicznych, rzemiosła

- artystycznego, sztuki ludowej,
- *kształtowanie przestrzeni dla osadnictwa* - korzystne dla środowiska, zabezpieczenie funkcji ekologicznych poprzez tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych.

2. Strefa kształtowania układów osadniczych – II

- wyznaczenie terenów adaptacji, porządkowania, przekształceń i uzupełnień istniejącego układu osadniczego o dominacji funkcji mieszkaniowej i usługowej skupionych głównie we wsiach Bodzanów, Chodkowo, Miszewo Murowane, Nowe Miszewo w ramach istniejącej struktury przestrzennej,
- wyznaczenie terenów potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej (zwiększenie powierzchni w stosunku do obowiązującego dokumentu o 230ha) skupionych głównie we wsiach Borowice, Nowe Miszewo, Łagiewniki, Cieśle, Bodzanów, Stanowo - koncentracja usług w obszarach zurbanizowanych wyklucza usługi uciążliwe dla otoczenia (szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogące pogorszyć stan środowiska), zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i zgodnych z przepisami odrębnymi w granicach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- kształtowanie wielofunkcyjnej: usługowej, produkcyjno – usługowej i składowej strefy wokół drogi krajowej Nr 62 w Reczynie, Nowym Reczynie i Cieślach
- określenie terenów zabudowy rolniczej wzdłuż układu komunikacyjnego i stanowiących jej kontynuację terenów rozwojowych o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Przyjmuje się następujące standardy w strefie:

- intensywności zabudowy (powierzchnia ogólna budynków do powierzchni działki):
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej - 0.3-0.5
dla terenów produkcyjno-usługowych 0.2 - 0.8
- maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje, dopuszcza się wyższe na terenach o funkcji produkcyjno-usługowej,
- maksymalny procent zabudowy działki:
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 50,
dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 70,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
dla terenów o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej – 40%,
dla terenów o dominacji funkcji produkcyjno-usługowej – 20%,
- wyposażenie zwartej zabudowy w zbiorcze systemy utylizacji ścieków.

■ *tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej* (dotyczy strefy chronionego krajobrazu): wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,4, max. % zabudowy działki – 30% (zabudowa mieszkaniowa MN), 50% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%(MN), 50% (U), minimalna powierzchnia działki 1000m²,

■ *tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,5, max. % zabudowy działki – 40% (zabudowa mieszkaniowa), 60% (zabudowa usługowa), wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m, dla usługowej 10m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%(MN), 30% (U), minimalna powierzchnia

działki 800m²,

■ *tereny zabudowy o dominacji funkcji usługowej*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,2-0,5, max. % zabudowy działki – 50%, wysokość budynków – trzy kondygnacje (do 10m, w obszarze chronionego krajobrazu – do 9m), minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% (w obszarze chronionego krajobrazu – 50%), minimalna powierzchnia działki 1000m²,

■ *tereny zabudowy zagrodowej rolniczej*: dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców i obsłudze rolnictwa, wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,1-0,3, max. % zabudowy działki – 40%, wysokość budynków – dwie kondygnacje (do 9m),

■ *zabudowa produkcyjno-usługowa i składowa*: wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,3-0,6, max. procent zabudowy działki – 70% (w obszarze chronionego krajobrazu – 60%), max. wysokość budynków – 25m (w obszarze chronionego krajobrazu – 15m). dopuszcza się nieznaczny program zabudowy mieszkaniowej dla użytkowników funkcji podstawowej, dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenach leżących w zwartej zabudowie w/w wsi uzupełnianie zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej, wykształconej linii zabudowy w sąsiedztwie, a także uwzględnienia charakteru obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni nieurządzonej i wykorzystanie jej w planowanym zagospodarowaniu.

3. Strefa rolniczo - osadnicza – III

Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do wyznaczonych układów zabudowy o dominującej funkcji zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zakresie usług zaspakajających podstawowe potrzeby mieszkańców oraz obsługi rolnictwa;. Obowiązuje wykluczenie rozwoju zabudowy na wskazanych wartościowych kompleksach rolniczych za wyjątkiem zabudowy zagrodowej dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni powyżej średniej w gminie. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie siedlisk istniejących w formie zabudowy rozproszonej.
- wyznaczono tereny potencjalnego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego jako kontynuację zabudowy zagrodowej ok. 50ha,
- promowanie nierolniczej aktywności gospodarczej na terenach wiejskich - rozwój źródeł dochodu nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną; m.in. rozwój funkcji agroturystycznych, eksploatacja kopalni (Małoszywka, Garwacz, Peplowo, Gromice, Wiciejewo), itp.
- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do

- granic lokalizacji,
- zalesianie i zadrzewianie gruntów o niskich klasach bonitacyjnych i tworzenie gospodarstw leśnych.
- wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100kW we wsiach Leksyn, Łętowo, Mąkolin, Archutowo, Gromice - farma wiatrowa „Bodzanów” z zachowaniem odpowiednich stref ochronnych (np. 400-500m) od zabudowy oraz dolin rzek i cieków. Na pozostałym terenie strefy III dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii z zakresu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zachowaniem odpowiedniej odległości od zabudowy (wynikającej z ochrony akustycznej) i dolin cieków (wynikającej z ochrony walorów przyrodniczych). Obowiązuje zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w istniejących i projektowanych obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny na których również wyklucza się zabudowę (ciągi ekologiczne) związane z dolinami rzek i cieków, ich strefami krawędziowymi i użytkami zielonymi. Są to tereny spełniające ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających.

W strefie III przyjmuje się następujące standardy zagospodarowania:

- maksymalny procent zabudowy działki – 40,
- maksymalna wysokość budynków do 9m.

Obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu

- OSO ptaków Dolina Środkowej Wisły w sieci Natura 2000 obejmuje 7-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki oraz nadbrzeżne zbiorowiska łęgowe o charakterze naturalnym, z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych. W krajobrazie dominują łąki, starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, drobne kompleksy łęgów. Łącznie ostoja na terenie gminy zajmuje powierzchnię 545,2ha.
- Projektowany SOO siedlisk Kampinoska Dolina Wisły w sieci Natura 2000 obejmuje 7-kilometrowy, malowniczy odcinek rzeki Wisły oraz jej starorzecze. W krajobrazie dominują łąki i pola uprawne. Pozostałą część zajmują starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, drobne kompleksy łęgów o charakterze naturalnym z licznymi stanowiskami roślin i gatunków chronionych. Na terenie gminy Bodzanów jest to fragment o powierzchni ok. ok. 850 ha.
- Rezerваты przyrody „Kępa Wykowska”, „Wyspy Białobrzeskie”, „Wyspy Zakrzewskie”, „Ławice Troszyńskie” – rezerваты faunistyczne z ostojami rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i sieweczek, utworzone ze względów naukowych i dydaktycznych w 1994 roku, łącznie zajmują powierzchnię ok. 800ha,

- Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu - obejmujący wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, dla którego obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27.07.2006r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jeziora Białobrzeskiego o powierzchni 37,9ha obejmuje jezioro wraz z pasem przybrzeżnym - obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Nr 220 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10.07.2001r. roku w sprawie wprowadzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych na terenie województwa mazowieckiego. Zabrania się m. in. wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy.
- Użytki ekologiczne utworzone Rozporządzeniami Wojewody - pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów siedlisk: tereny zabagnione w Borowicach o powierzchni 2,29ha, 2,29ha, 0,26ha, 0,68ha, 0,25ha oraz obszar zalewowy wzdłuż leśnego cieków o powierzchni 1,89ha, na terenie lasów w południowej części gminy.
- Pomniki przyrody - na terenie gminy występuje ich 23 i są to: głąz narzutowy, aleja lipowa, dąb szypułkowy, wiąz górski, jesion wyniosły, grab zwyczajny, topola czarna, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, sosna pospolita, sosna wejmutka. Największy pomnik to dąb „Chrobry” o obwodzie 8m w Białobrzegach. Pomniki zlokalizowane są w miejscowościach: Garwacz, Kępa Polska, Cieśle, Cybulin, Archutówko,
- tereny kompleksów leśnych - niski wskaźnik lesistości w gminie ok. 17%.

W ramach zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych wyróżniono ponadto:

- tereny rzek i cieków wraz z terenami przyległymi tworzące lokalne ciągi ekologiczne,
- użytki zielone,
- strefę krawędziową w dolinie Wisły, Mołtawy i jej dopływów,
- parki podworskie we wsiach: Borowice, Felicjanów, miszewo Murowane, Peplowo, Stanowo, Cieśle, Kanigowo, Cybulin.

Przekształcenia w tej strefie podporządkowane są ochronie istniejących zasobów przyrodniczych, bioróżnorodności, walorów krajobrazowych i kulturowych i obejmują:

- zachowanie wielkości i wartości ekologicznej istniejących obszarów węzłowych systemu (las, starorzecz, i eutroficzne zbiorniki wodne, łąki, zadrzewienia, użytki zielone, doliny rzek i cieków)
- sanację istniejących chronionych obszarów przyrodniczych (przebudowa lasów, leśne zagospodarowanie nieużytków, przywrócenie zadawalającej jakości wód rzek, cieków)
- kształtowanie ekologicznego systemu terenów otwartych w obszarze chronionego krajobrazu, zapobieganie rozdrobnieniu i izolacji siedlisk, zapewnienie migracji gatunków między kompleksem lasów, a korytem rzeki Wisły, zapewnienie łączności między siedliskami na terenach zabudowanych,
- ochrona krajobrazu i ekspozycji w strefie krawędziowej doliny Wisły i Mołtawy,
- rozwój turystyki w oparciu o rewaloryzowane obszary przyrodniczo - krajo-

zowe.

W celu racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego zaproponowano:

- obszary uzupełnień struktury ekologicznej (zalesianie i zadrzewienia gruntów) w okolicach wsi Kępa Polska, Białobrzegi, Cieśle, Niesłuchowo, Osmolinek m.in. wg Programu zwiększania lesistości gminy,
- rozwój funkcji rolniczej w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu w oparciu o kierunek produkcji sadowniczo –warzywniczy (na terenie wysoczyzny), rolnictwo zrównoważone i ekstensywne użytkowanie łąk w dolinie Wisły - proponowana jest ekologizacja rolnictwa (rozwój rolnictwa ekologicznego i integrowanego),
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy poprzez zastosowanie przerw w układzie osadniczym celem umożliwienia migracji gatunków między kompleksem lasów, a korytem rzeki Wisły.

2. Kierunki użytkowania zasobów przyrodniczych

Obszary chronione

Obszary prawnie chronione pozostają w gospodarczym użytkowaniu, którego intensywność uzależniona jest od reżimu ochronnego. Należy zauważyć, że ochrona niektórych gatunków i siedlisk uzależniona jest od interwencji ludzi, np.. tradycyjnego sposobu zagospodarowania obszaru. Obszary chronione są umiejscowione w konkretnej przestrzeni geograficznej, gospodarczej i społecznej – proponowane zarządzanie musi uwzględniać te uwarunkowania. Ochrona środowiska to czynnik warunkujący nie tylko jakość życia, ale także szansa na uzyskanie większych korzyści gospodarczych i społecznych, z tytułu racjonalnego wykorzystania znacznych zasobów różnorodności biologicznej (np. przez rozwój turystyki, lepsze wykorzystanie potencjału biologicznego gleb). Głównym narzędziem rozwoju obszarów chronionych jest zrównoważony rozwój poprzez stosowanie dobrych praktyk gospodarowania. Dla najistotniejszych sektorów działania oznacza to:

- w rolnictwie – stosowanie dobrych praktyk rolniczych, wprowadzanie rolnictwa ekologicznego, zalesianie gruntów rolnych o słabych glebach, podatnych na erozję,
- w leśnictwie - wzrost lesistości, renaturalizacja obszarów leśnych (w tym obszarów wodno-błotnych), poprawa stanu zdrowotnego lasu, tworzenie Leśnych Kompleksów Promocyjnych,
- w turystyce - tworzenie stref buforowych wokół obszarów wrażliwych, wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki, wprowadzanie w obiektach turystycznych nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii.

Dla obszarów tych obowiązują następujące zasady gospodarowania:

- zakazuje się lokalizowania wszelkich inwestycji mogących wpłynąć niekorzystnie na którykolwiek z komponentów środowiska lub będących uciążliwymi dla otoczenia, zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- zlikwidowanie szkodliwego oddziaływania obiektów uciążliwych dla środowiska,
- zakazuje się pozyskiwania kopalin w rozmiarze powodującym istotne zmiany w krajobrazie
- nakazuje się zrekultywowanie gruntów zdewastowanych,
- nakazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej,
- nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych i kompleksowe zadrzewianie wsi.

Kierunki działań w obszarach prawnie chronionych podporządkowane są

obowiązującym wyżej wymienionym przepisom odrębnym oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 z późn. zm.).

Rezerваты przyrody objęte są ochroną częściową, przedmiotem ochrony są ostoje rzadkich i ginących w Polsce ptaków siewkowatych: mew, rybitw i siweczek. Na obszarze rezerwatów i ich stref ochronnych występują następujące zakazy: zmiany stosunków wodnych, likwidacji wysp i łączenia ich z brzegami, polowań wstępu na wyspy od 1 kwietnia do 31 lipca, wypasu zwierząt gospodarskich na wyspach w okresie lęgowym, hałasowania, palenia ognisk i biwakowania w okresie całego roku, prowadzenia w sezonie lęgowym (1 kwietnia -31 lipca) intensywnej regularnej żeglugi towarowej i pasażerskiej, która mogłaby płoszyć ptaki i przyczyniać się do skażenia środowiska.

Nakazy: ewentualna trzebież wiklinowisk i zadrzewień na wyspach w przypadku zmniejszania się powierzchni wysp, postuluje się również wypas bydła na części wysp z zaawansowanych sukcesją roślinną w okresie po 1 sierpnia.

Ochrona istniejących zasobów przyrodniczych i kulturowych w ramach Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmuje czynną ochronę ekosystemów leśnych, lądowych, wodnych realizowaną między innymi poprzez działania:

- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Wisły - urozmaicona rzeźba terenu (nachylone zbocze, głębokie rozcięcia erozyjne krawędzi doliny, pola wydmowe, starorzecza), siedliska hydrogeniczne, podnoszą atrakcyjność przyrodniczo - krajobrazową południowej części gminy,
- zachowanie walorów krajobrazowych doliny rzeki Mołtawy i jej strefy krawędziowej ,
- zachowanie utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania,
- zwiększenie stopnia pokrycia terenów drzewostanami, tworzenie zwartych kompleksów leśnych,
- ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów i ich siedlisk, szczególnie starorzeczy (m.in. odnogi Wisły, jezioro Białobrzeskie) i eutroficznych zbiorników wodnych i towarzyszących im łęgów
- wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także programu rolnośrodowiskowego,
- ochrona zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę i formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień, oczek wodnych, zbiorowisk wydmych, muraw napiaskowych, starorzeczy,
- rekultywacja terenów powyrobiskowych,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, melioracje dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej,
- zachowanie i ochrona zbiorników wodnych wraz z pasmem roślinności okalającej, tworzenie stref buforowych wokół zbiorników w postaci pasów zadrzewień, zakrzewień, szuwarów, tworzenie naturalnej obudowy biologicznej cieków,
- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej,

- ograniczanie zabudowy na krawędziach wysoczyznowych w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi skarp, zakaz grodzenia krawędziowych i stokowych fragmentów doliny Wisły,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu w strefach krawędziowych dolin rzecznych za wyjątkiem zabezpieczeń przeciwośuwiskowych,
- wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach, kanałach powinno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni, zwiększanie retencji wodnej,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegowej rzek za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- ograniczanie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w planie ochrony BPK, optymalizacja układu osadniczego w odniesieniu do realnie określonych potrzeb inwestycyjnych,
- utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych – zapobieganie izolacji siedlisk, w tym rozpoznanie tras migracji zwierząt w otoczeniu dróg ponadlokalnych.

Istniejące pomniki przyrody podlegają ochronie, aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania i przekształcania obiektów.

Główną osią ekologiczną gminy Bodzanów jest dolina rzeki Mołtawy i Wisły. Charakteryzują się one mniej korzystnymi warunkami klimatu (rynnny spływu chłodnego wilgotnego powietrza) i złożonymi warunkami podłoża budowlanego (tarasy zalewowe, strefy krawędziowe). Powinny stanowić teren otwarty, nieprzegrodzony intensywną zabudową ani utrudniającymi swobodne i prawidłowe warunki przewietrzania innego typu przegrodami ze względu na pełnienie roli układu wentylacyjno-odwadniającego. Stanowią podstawę formowania lokalnego i krajowego (Wisła) układu przestrzeni otwartych i zabezpieczają kształtowanie zewnętrznych powiązań ekologicznych. Strefy krawędziowe dolin zagrożone są erozją wodną i procesami osuwiskowymi stanowiąc złożone warunki gruntowe dla zabudowy.

W zasięgu systemu doliny rzeki Wisły występuje *Obszar Specjalnej Ochrony ptaków i Specjalny Obszar Ochrony siedlisk NATURA 2000* o znaczeniu europejskim. W ramach ochrony przestrzeni życiowej ptaków obowiązuje zachowanie określonego typu krajobrazu bądź odtworzenie niektórych jego elementów ultymatywnych szczególnie tych, które zaspakają wymagania gniazdowe dla ptaków wodno-błotnych.

W zakresie ochrony siedlisk i gatunków ptaków w ramach OSO Dolina Środkowej Wisły i SOO karpinowska Dolina Wisły zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których został wyznaczony obszar. W celu ochrony siedlisk i gatunków proponuje się:

- ograniczyć zabudowę hydrotechniczną doliny,
- zakaz niszczenia lasów nadrzecznych,
- odpowiednie zarządzanie dostępem do obszaru specjalnej ochrony ptaków w celu ochrony siedlisk i gatunków,
- usuwanie nadmiernie rozwijającej się roślinności w strefie brzegowej,
- ograniczyć dostęp ludzi do łęgów w okresie od 15 marca do 15 sierpnia,
- wyłączyć obszar nadbrzeżny z użytkowania turystycznego w okresie lipiec – październik (zapewnienie spokoju wędrującym ptakom),
- zakaz zalesienia muraw napiaskowych,
- umiarkowana gospodarka leśna (oparta na zasadach ekologicznych) w lasach łęgowych i

- nadrzecznych zaroślach wierzbowych,
- kształtowanie właściwej struktury drzewostanu odpowiednio do siedlisk na terenach zalesień.
- nie dopuszczanie do izolacji siedlisk, ograniczenie prowadzenia dróg,
- ograniczenie przekształceń gospodarczych w rolnictwie powodujących zanik tradycyjnej gospodarki łąkarsko-pasterskiej,
- ograniczenie możliwości rozwoju zabudowy poprzez zastosowanie przerw w układzie osadniczym celem umożliwienia migracji gatunków między kompleksem lasów, a korytem rzeki Wisły,
- ograniczenie niezorganizowanej rekreacji i kłusownictwa.

Zasoby wodne

Sieć hydrograficzną gminy Bodzanów tworzą rzeki: Wisła i Mołtawa. Prawie cały obszar gminy znajduje się w zlewni tych rzek, południowa część wzdłuż Wisły jest odwadniana bezpośrednio przez tę rzekę poprzez dolinki erozyjne. Stan ogólny wód rzek został w 2008r. sklasyfikowany jako zły, umiarkowany (rz. Wisła) i dobry (rz. Mołtawa) potencjał ekologiczny. O pozaklasowym stanie wody w rzece Wiśle decydują BZT₅ i zawiesina. Ocena wód powierzchniowych rzeki *Mołtawy* w punkcie monitoringu czystości wód w Kępie Polskiej wykazała klasę ogólną – non, o złej jakości zadecydowały wskaźniki i substancje – fosfor ogólny, azotyny, chlor całkowity.

W zakresie wód podziemnych na terenie gminy główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych – wszystkie ujęcia w gminie wykorzystują wody tego poziomu. Szacunkowe zasoby wód głównego użytkowego poziomu wodonośnego w gminie Bodzanów wynoszą odpowiednio - zasoby eksploatacyjne – $Q_{srd} = 185 \text{ m}^3/\text{h}$. Dominują wody średniej jakości (II klasa) wymagające prostego uzdatniania. Na obszarze gminy istnieje ryzyko wystąpienia zanieczyszczeń ropopochodnych z uwagi na sąsiedztwo zakładów petrochemicznych i rurociągi naftowe i produktowe. Przeprowadzone badania w okolicach zakładu wykazały zawartość sumy węglowodorów ropopochodnych poniżej granicy oznaczalności i ilości śladowe.

Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych będzie realizowana poprzez działania:

- rozwój i modernizację infrastruktury ochrony środowiska,
- ograniczenie punktowych źródeł zanieczyszczeń (likwidacja nieszczelnych szamb, źle magazynowanych przyz. obornika),
- ograniczenie spływu zanieczyszczeń azotowych,
- optymalizację zużycia wody do celów bytowo-gospodarczych i przemysłowych,
- objąć ochroną obszary perspektywiczne dla zaopatrzenia ludności w wodę – dokumentacja hydrodeologiczna dla Głównego zbiornika Wód Podziemnych.

Dla środowiska pożądanym kierunkiem działań jest zatrzymywanie wody zarówno poprzez retencję naturalną tj. zachowanie oczek wodnych, bagien i mokradeł, zalesianie jak i retencję sztuczną tj. wprowadzoną przez człowieka. Na terenie gminy Bodzanów występują zbiorniki wodne naturalne i sztuczne, większość z nich pełni też role przeciwpożarowe, retencyjne i rekreacyjne. Występują one w miejscowościach: Białobrzegi, Podleck Nowy, Felicjanów, Kanigowo, Leksyn oraz stawy rybne w Bodzanowie – 3szt. Na rzece Mołtawie istnieją urządzenia do retencjonowania i melioracji typu przepustozastawki. Realizowana będzie odbudowa obiektów wodnych służących do retencjonowania wody

Powietrze

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami higieny atmosfery, głównie ze względu na:

- obecność rozległych terenów rolnych, obszarów leśnych i innych terenów czynnych

biologicznie (dolina rzeki Wisły i Mołtawy),

- brak na jej terenie większych lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- położeniem w strefie płocko – płońskiej charakteryzującej się klasą A ze względu na ochronę zdrowia i ze względu na ochronę roślin (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych).

Występujące okresowo zagrożenia czystości powietrza związane są z:

- „niską emisją” z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła,
- zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i hałasem emitowanymi w sąsiedztwie dróg.

Utrzymanie dotychczasowej jakości powietrza będzie osiągane przez działania:

- ograniczanie wielkości emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- ograniczanie emisji ze źródeł komunalnych,
- ograniczanie poziomu hałasu emitowanego przez środki transportu wzdłuż głównych dróg.

W ramach lokalnej polityki ochronnej podejmowane będą sukcesywnie modernizacje źródeł ciepła (przejście na ekologiczne nośniki energii, w tym na ogrzewanie gazowe).

Ograniczenie wpływu zanieczyszczeń powietrza spowodowanych tranzytowym ruchem samochodowym na zabudowę zlokalizowaną przy drodze krajowej zostanie złagodzone przez projektowaną modernizację drogi, wyznaczenie w planach miejscowych odpowiedni realizację bezkolizyjnych węzłów oraz utrzymanie odpowiedniej linii zabudowy dla budynków na stały pobyt ludzi.

Krajobraz

Kształtowanie zalesień i zadrzewień zalicza się do najważniejszych działań na rzecz rekonstrukcji krajobrazu. Połączenia obszarów chronionych poprzez doliny rzeczne, obniżenia terenowe, pasma zadrzewień śródpolnych i śródłukowych tworzą korytarze ekologiczne. Typem środowiska, który charakteryzuje wysoki stopień naturalność szaty roślinnej oraz różnorodność zbiorowisk i bogactwa gatunkowego flory i fauny są środowiska wodne i podmokłe, w tym bagna i torfowiska, starorzecza i obniżenia terenowe z roślinnością wodną i szuwarową.

Zachowaniu podlegać będzie bogata struktura krajobrazu: drobnopowierzchniowa mozaika łąk, kęp zadrzewień i zakrzewień, sadów, pól uprawnych oraz lasów, w szczególności m.in. poprzez:

- stosowanie następujących kategorii dolesień: powiększanie istniejących kompleksów, uzyskanie większej zwartości kompleksów, łącznikowe,
- kształtowanie krajobrazu rolniczego: wprowadzanie pasmowo i grupowo zadrzewień śródpolnych,
- zachowanie łąk - pożądane jest zwiększenie hodowli bydła i prowadzenie wypasu
- obudowa linii brzegowej zbiorników wodnych i cieków,
- ochrona wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
- zachowanie wysokich zalesionych partii krawędziowych doliny Wisły i Mołtawy,
- optymalizacja układu osadniczego, ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- roślinność towarzysząca zabudowie wiejskiej i rekreacyjnej, tworzenie biologicznej zabudowy terenów właściwych dla rozwoju rekreacji w sąsiedztwie lasów.

Z punktu widzenia ekologii krajobrazu za korzystną można uznać drobnoprzestrzenną, mozaikową strukturą pól, łąk, lasów, wód powierzchniowych i osadnictwa wiejskiego.

3. Ochrona krajobrazu kulturowego

Zachowanie krajobrazu kulturowego wyrażającego współpracę człowieka i przyrody jest bardzo ważne, ale nie może nadmiernie ograniczać działalności gospodarczej. Kreatywne

kształtowanie lub odtworzenie krajobrazu jest bardziej istotne niż ochrona stanu obecnego.

W gminie Bodzanów walory krajobrazu kulturowego skupione są wzdłuż strefy krawędziowej doliny Mołtawy oraz związane ze starorzeczami, w tym Jeziolem Białobrzeskim i lasami łęgowymi doliny Wisły, a także z zespołami dworsko-parkowymi, parkami podworskimi i ich otoczeniem.

Dla określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego wykorzystano opracowanie zasobów środowiska kulturowego gminy Bodzanów sporządzone w ramach uwarunkowań rozwoju gminy do poprzedniej edycji Studium.

Elementami krajobrazu kulturowego są:

- trzydziesto kilometrowy dopływ Wisły – rz. Mołtawa (bardzo dobrze zachowane walory środowiska naturalnego połączone harmonijnie z nieruchomymi dobrami kultury), która miała duży wpływ na osadnictwo w gminie. Budowano nad nią kościoły parafialne – Bodzanów i Łętowo oraz filialny w Kępie Polskiej. Rzeka posiada dość duży spadek, w niektórych miejscach wyrzeźbiła głębokie jary – najbardziej malowniczy pod Cieślami. Powstawały nad nią i jej dopływami młyny – już w XV wieku istniały w Chodkowie, Makolinie i Osmolinku, w XVI w dawnym Olszamowie i Gąsewie, późniejsze – w Bodzanowie, Stanowie i Miszewku Garwackim.
- historyczna struktura przestrzenna obszaru wsi Bodzanów - przykład dawnego miasta z zachowanym układem urbanistycznym, kształtującym się od średniowiecza, z zespołem architektonicznym z XIX i początków XX wieku. Rozplanowanie miejscowości zostało ściśle podporządkowane ukształtowaniu terenu - Bodzanów położony jest malowniczo na stokach wysoczyzny. Sylwetę wieńczy dominanta kościoła. Od strony północnej ulice miasta schodzą do doliny rzeki, tworząc szereg niepowtarzalnych wnętrz krajobrazowych. Pod względem zachowanych wartości zabytkowych wyróżniają się zespoły architektoniczne: kościelny i plebani. Historyczna zabudowa miasta, głównie drewniana, występuje tu w takim nasyceniu, że przesądza o wyjątkowości miasta w skali regionu.
- Wyjątkową miejscowością jest również Miszewo Murowane, z niepowtarzalnym połączeniem zespołów: kościelnego, dworskiego oraz folwarcznego, cennych historycznie i artystycznie, wyrosłych obok siebie, dobrze zachowanych, połączonych osiami widokowymi.
- W Kępie Polskiej oraz Łętowie zachowały się w dobrym stanie krajobrazy kulturowe z cennymi zespołami kościelnymi. Elementy składowe tych zespołów: kościoły, plebanie, najbliższe otoczenie ze starymi drzewami, układem dróg dojazdowych, dobrze utrzymane, świadczą o historycznym rodowodzie miejscowości.
- Dawne zespoły dworskie. Wśród nich wyróżnić należy - dla bogactwa treści i form Miszewo Felicjanów oraz Cieśle - dla niepowtarzalnego położenia na wysokiej skarpie Mołtawy.
- Jednym z istotnych elementów, identyfikującym dawniej teren Gminy, były zespoły młynów wodnych. Dziś w zasadzie możemy mówić jedynie o Gąsewie - pozostałe zachowały się w ruinie. Tym cenniejsza jest zagroda młynarska w Gąsewie - pięknie położona, kompletnie zachowana, doskonale utrzymana, pełniąca ogromną rolę w życiu kulturalnym i artystycznym terenu.
- Spośród historycznych wsi czytelny układ zabudowy, choć z nielicznymi przykładami z zakresu architektury, zachowały miejscowości: Cieśle, Gąsewo i Niesłuchowo. Stanowią one dobre przykłady dawnych ulicówek, z zachowanym rozplanowaniem gospodarstw, z ciekawymi kapliczkami i krzyżami przydrożnymi.

Celem działań powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno - parkowych w Kanigowie, Cieślach, Cybulinie, Borowicach, a następnie uzyskanie stopniowej poprawy jakości środowiska kulturowego. Dla wsi Bodzanów i Kępa Polska celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji, które zachowałyby krajobraz kulturowy.

Działania na w/w obszarach obejmują:

- ochrona i kreatywne kształtowanie krajobrazów,
- opracowanie zintegrowanych strategii ochrony dziedzictwa,
- utrzymanie i kreatywna przebudowa i odbudowa zespołów zabudowy miejskiej i wiejskiej,
- usprawnienie koordynacji działań inwestycyjnych, które wpływają na krajobrazy,
- promocja nowoczesnych budynków o wysokiej wartości architektonicznej.

Zasady ochrony krajobrazu

- zabezpieczenie właściwego wglądu na zabytki i ich otoczenie przez określenie nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy,
- wyznaczenie stref ochrony ekspozycji (Bodzanów, Łętowo) i krajobrazu w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania i otoczenia zespołów zabytkowych,
- zachowanie struktury krajobrazu doliny rzeki Mołtawy wraz zabytkowymi obiektami techniki – zagrody młyńskie, które wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitalnych,
- celowe jest wykonanie studium historyczno - urbanistycznego i wyznaczenie strefy ochrony krajobrazu i ekspozycji dla wsi Bodzanów, Miszewo Murowane, Kępa Polska, które zachowałyby krajobraz kulturowy,
- zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej szczególnie zespołów dworsko - folwarczno – parkowych, wymagają one fachowych prac rewaloryzacyjnych - odtworzenia dawnego układu drogowego, likwidacji samosiewów i przypadkowych nasadzeń, pielęgnacji starodrzewu,
- ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego obejmuje m.in.:
 - a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg, zabytków, ukształtowania terenu i zieleni,
 - b) realizacja zabudowy o funkcji nieantagonistycznej, nieniszczącej w stosunku do występującej oraz w formie drobnoskalowej - w nawiązaniu do skali i charakteru zabudowy historycznej,
- w ramach ochrony krajobrazu kulturowego należy dążyć do:
 - restauracji lub odtworzenia zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego (rewaloryzacja zespołów dworsko-parkowych), obsadzanie charakterystycznymi gatunkami drzew,
 - ochrony krajobrazu naturalnego związanego z historycznym założeniem,
 - ochrony form i sposobów użytkowania terenów (zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania) takich jak: układ dróg, grobli, cieków wodnych, stawów, alej, zadrzewień śródpolnych, dawnych zasad zabudowy,
 - zlikwidowanie elementów dysharmonizujących lub zastosowanie zielonych przesłon,
 - współczesna zabudowa winna być poddana szczególnym rygorom w zakresie sposobu lokalizacji, kształtowania bryły i elewacji, (dostosowanie nowej

zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły obiektów),

- zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy w strefach ochrony ekspozycji:

a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe (7m),

b) geometria dachów: kąt nachylenia połaci 20-40°,

Działania inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu kulturowego i strefie ochrony ekspozycji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.

Wiedza o historycznych korzeniach gminy jest jednym z istotnych czynników jej tożsamości. Właściwe wyeksponowanie i wykorzystanie świadectwa historycznej ciągłości rozwoju gminy wpływać będzie na obywatelskie postawy mieszkańców. Stanie się również magnesem dla ruchu turystycznego - a więc jednym z ważniejszych czynników gospodarczej aktywności gminy. Gmina Bodzanów posiada wiele atutów historycznych i kulturowych umożliwiających wzrost jej roli jako ośrodka turystycznego.

Celem rozwoju gminy powinno być pełne wykorzystanie tych atutów a przede wszystkim – kreatywna ochrona walorów kulturowych i ich wyeksponowanie.

Zasoby środowiska kulturowego na obszarze gminy reprezentowane są poprzez:

I. wpisane do rejestru zabytków:

L p.	Miejscowość	Obiekt	Numer rejestru zabytków dawnego woj. płockiego	Data wpisania
1	Bodzanów	Kościół parafialny p.w. Najświętszej Marii Panny, murowany, XIV/XV, przebudowany: XVIII, 1 połowa XIX, arch. Henryk Markoni, 1888, wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m	157/725/62 W	5.05.1962
2	Borowice	Zespół dworski: dwór murowany, XIX/XX, park krajobrazowy: 1908-1913	550	1.07.1987
3	Gąsewo	Zagroda młynarska: młyn murowany, 1919; dom młynarza murowany, 1922; obora murowana, 1885	639	29.03.1993
4	Kępa Polska	Kościół murowany, 1785; wraz z dzwonnica drewnianą, koniec XVIII i kostnicą drewnianą, 1730 oraz najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m	136/546/62 W	30.03.1962
5	Łętowo	Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, drewniany, 1764 – 1774 wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m	137/547/62 W	30.03.1962
6	Miszewo Felicjanów	Założenie klasztorne zakonu Mariawitów: dawny dwór murowany, 4 ćwierć XIX; budynek klasztorny murowany, 1905;	528	1.09.1980

		budynek zarządcy folwarku murowany, początek XX; park krajobrazowy, koniec XIX		
7.	Miszewo Murowane	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, murowany, 2 ćwierć XV, przebudowany 1780 i XIX; wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m	56/187/59 W	16.11.1959
8.	Miszewo Murowane	Zespół dworski: dwór, murowany, lata 20 XX; park geometryczno – krajobrazowy, 1750, przekomponowany XIX	578	23.02.1988
9.	Peplowo	Dwór murowany, 4 ćwierć XIX	228/1433/75 W	22.05.1975
10.	Peplowo	Park krajobrazowy, 1906, projekt: Stefan Celichowski	521	21.01.1980
11.	Reczyn	Dwór murowany, początek XX	625	1.08.1991
12.	Stanowo	Park dworski krajobrazowy, 2 połowa XIX	548	19.03.1986
13.	Miszewo Murowane	Grodzisko wczesnośredniowieczne	421/770 W	6.12.1967
14.	Małoszewko	cmentarzysko z młodszej epoki kamienia	430/785 W	20.11.1968

II. W ewidencji konserwatorskiej:

Bodzanów:

- układ urbanistyczny, XIV – 2 poł. XIX w.

Ulica	Stary nr	Nowy nr	Obiekt
			Młyn i dom młynarza nad Mołtawą
Chodkowo Działki	93	Bankowa 6	Dom mieszkalny
Henryka Dąbrowskiego	1	2	Dom mieszkalny
Henryka Dąbrowskiego	4	5a, 10	Dom mieszkalny
Głowackiego	2	6	d. spichlerz
Głowackiego	3	7, 8, 10, 12, 18	Dom mieszkalny
Głowackiego	13	13	d. zajazd, obecnie komisariat
Głowackiego		22	Straż Pożarna
Głowackiego		26	Wiatrak, dom młynarza
Jana Kilińskiego	5-5a	5, 7, 12	Dom mieszkalny
Pl. Tadeusza Kościuszki		1	plebania
Pl. Tadeusza Kościuszki	4	4, 14	Dom mieszkalny
Adama Mickiewicza	3	3	Dom mieszkalny
Adama Mickiewicza	4	3, 4, 15, 10, 20/22/24, 32, 38, 31/33, 50	Dom mieszkalny
Nadrzeczna	12	24	Masarnia
Nadrzeczna	15	1a	Dom mieszkalny
Ks. Józefa Poniatowskiego	3	5	Dom mieszkalny
Sierakowskiego	1	4 lub 6, 7, 9	Dom mieszkalny
Generała Świerczewskiego	9	9, 15	Dom mieszkalny

Wolności	1	1	Dom mieszkalny
Wyszogrodzka		5	Dom mieszkalny
Cmentarz parafialny tzw. stary bez nagrobków			
Cmentarz wyznania mojżeszowego ul. Górna			
Cmentarz wyznania mojżeszowego ul. Nadrzeczna			

Cieśle:

- zespół dworski:

- a. dwór, obecnie szkoła, murowany, koniec XIX,
- b. chlew, murowany, koniec XIX,
- c. spichlerz, obecnie magazyn, murowany, koniec XIX,
- d. park krajobrazowy, 2 połowa XIX, przekomponowany XX.

Miszewo Felicjanów:

- zespół dworski, od 1905 siedziba biskupa mariawitów:

- a. obora, murowana, koniec XIX,
- b. chlew, murowany, koniec XIX,
- c. piwnica, murowana, koniec XIX,
- d. altana, drewniana, 1905,
- e. mostek, drewniany, początek XX.

Kanigowo:

- zespół dworski:

- a. dwór, obecnie szkoła, murowana, koniec XIX,
- b. park krajobrazowy, 4 ćwierć XIX.

Mąkolin:

- dwór, murowany, koniec XIX.

Miszewo Murowane:

- zespół dworski:

- a. czworak, obecnie dom mieszkalny, murowany, początek XX,
 - b. obora, murowana, koniec XIX,
 - c. spichlerz, murowany, 3 ćwierć XIX,
- dom nr 33, własność S. Trzaska, drewniany, koniec XIX,
- dom nr 35, własność M. Filiński, drewniany, koniec XIX.
- cmentarz parafialny, 2 połowa XIX.

Łętowo:

- cmentarz parafialny, 1 połowa XIX, z nagrobkami dziedziców sąsiednich majątków,
- plebania

Osmolinek:

- zagroda młynarska, własność Roman Kuliński:

- a. młyn wodny, murowany, początek XX,
- b. dom, murowany, koniec XIX, częściowo przebudowany,
- c. stajnia, murowana, początek XX.

Pełowo:

- kościół mariawitów, murowany, 1907,
- cmentarz mariawicki, około 1920.

Obiekty do włączenia do ewidencji dóbr kultury

Do ewidencji dóbr kultury powinny zostać włączone plebanie w Kępie Polskiej i Łętowie oraz pozostałości zespołu dworskiego w Cybulinie - ze względu na wartości historyczne i artystyczne.

stanowiska archeologiczne.

Gmina Bodzanów należy do słabo rozpoznanych archeologicznie jednostek administracyjnych w powiecie plockim. Badania archeologiczne w latach 60-tych XXw. skoncentrowane były w tym czasie na poszukiwaniu śladów osadnictwa wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego, związanego z okresem formowania się i rozwoju Państwa Polskiego. Niejako przy okazji dokonano wówczas nielicznych odkryć z okresów pradziejowych – w tym z epok: kamienia, brązu, żelaza i wpływów rzymskich. Zainwentaryzowano szereg stanowisk archeologicznych, w tym osady wczesnośredniowieczne: nr 1 i 2 w Bodzanowie, nr 1 i 2 w Mąkolinie oraz nr 1 i 2 w Łętowie, grodziska wczesnośredniowiecznego w Miszewie Murowanym. Najwięcej odkryć wiąże się z ostatnim dwudziestoleciem, kiedy to w ramach programu „Archeologiczne Zdjęcie Polski” (AZP), prowadzono badania powierzchniowe, którymi objęto niemal cały obszar Gminy. W wyniku wszystkich tych przedsięwzięć badawczych, doszło do odkrycia i wpisania do ewidencji konserwatorskiej 215 stanowisk archeologicznych. Większość z nich to stanowiska jednolite chronologicznie i kulturowo. Największe jednak znaczenie i wartość naukowo – poznawczą wydaje się reprezentować 35 stanowisk, na których stwierdzono współwystępowanie materialnych śladów z kilku różnych pod względem chronologicznym i kulturowym z okresów pradziejowych. Stanowiska te winny być w pierwszej kolejności poddane badaniom sondażowo – weryfikacyjnym, a następnie wykopaliskowym.

Ogółem na 215 stanowiskach archeologicznych z terenu Gminy stwierdzono obecność 354 śladów osadnictwa o różnej funkcji, chronologii i przynależności kulturowej. Najwięcej, bo aż 106, pochodzi z okresu średniowiecza, niewiele mniej – 82 ślady, datowane są na okres wczesnego średniowiecza, z okresu nowożytnego – 51 śladów. Z czasów określanych jako pradziejowe odkryto: z epoki kamienia 17 śladów, w tym 14 datowanych na schyłkowy paleolit A i mezolit A oraz 3 z neolitu; 10 śladów z epoki brązu; 5 śladów z wczesnej epoki żelaza; 3 ślady datowane na przełom okresów halsztackiego i lateńskiego; 34 ślady z okresu wpływów rzymskich.

Na podstawie analizy składu, struktury i technologii wytwarzania, a także ze względu na charakterystyczny ślad, formę i ornamentykę materiału zabytkowego udało się ustalić, że:

- 2 stanowiska związane są z neolityczną kulturą amfor kulistych,
- 5 stanowisk z wczesno - brązową kulturą trzciniecką,
- 6 stanowisk reprezentuje kulturę łużycką z różnych jej faz,
- 8 stanowisk przypisano do tzw. pomorsko – kloszowego kręgu kulturowego,
- 3 stanowiska związane są z kulturą przeworską.

Pod względem funkcji, pośród stanowisk z terenu Gminy wyodrębniono: 66 osad, 13 cmentarzysk, 2 grodziska oraz 1 obozowisko. Ponadto w 26 przypadkach natrafiono na tzw. znaleziska luźne, tj. pojedyncze przedmioty zabytkowe pochodzące z przypadkowych odkryć.

Wszystkie 215 stanowisk archeologicznych z terenu Gminy znajdują się w ewidencji konserwatorskiej. Spis tych stanowisk został zawarty w „Uwarunkowaniach kulturowych”.

Najwyższe wartości poznawcze dla procesu osadniczego i przeszłości obszaru wymieniono w tabeli, wymienione w niej stanowiska wytypowane są do badań

wykopaliskowych i podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Lp.	Miejscowość	Nr AZP	Nr na mapie	Funkcja	Klasyfikacja chronologiczno - kulturowa
1	2)	3)	4)	5)	6)
1	Bodzanów, st. 4	51-57/13	117	osada	Wśr, śr, now.
2	Bodzanów, st. 5	51-57/14	118	osada	Star, wśr, śr, now.
3	Borowice, st. 3	51-55/46	63	Ślad osadniczy	P/m, wEB, h/l, śr, k. łużycka, k. przeworska.
4	Cieśle, st. 1	51-56/15	78	osada	Owr - k. przeworska, wśr.
5	Cieśle, st. 4	52-56/17	157	Cmentarzysko, osada	Weż, owr, krąg pom. - klosz., śr.
6	Cieśle, st. 6	52-56/2	142	cmentarzysko	Owr - k. przeworska.
7	Cieśle, st. 10	52-56/10	146	osada	Owr - k. przeworska, wśr.
8	Cieśle, st. 16 - "Okupniki"	52-56/14	154	cmentarzysko	Weż, owr - krąg pom. - klosz.
9	Cieśle, st. 22	52-56/21	161	Cmentarzysko, osada, ślad osadniczy	Weż - k. łużycka, owr - k. przeworska, eb - k. trzciniecka i łużycka
10.	Cybulin, st. 1	51-57/26	130	Ślad osadniczy, osada	web - k. trzciniecka, wśr, śr
11.	Gromice, st. 1	51-58/22	198	cmentarzysko	Wśr
12.	Gromice, st. 10	51-58/23	199	cmentarzysko	Owr - k. przeworska
13.	Gromice, st. 2	51-58/26	202	osada	Wśr, śr
14.	Gromice, st. 15	51-58/29	205	Ślad osadniczy	Owr, wśr, śr i now
15.	Gromice, st. 17	51-58/31	207	Ślad osadniczy, osada	weż - k. pomorska, owr - k. przeworska, web - k. łużycka, wśr
16.	Gromice, st. 22	51-58/37	212	cmentarzysko	Web, weż - k. łużycka
17.	Gromice, st. 9	51-58/73	215	obozowisko	Neolit - k.a.k.
18.	Gąsewo, st. 3	51-57/38	139	osada	Wśr, śr
19.	Gąsewo, st. 4	51-56/24	87	osada	Owr - k. przeworska
20.	Gąsewo, st. 5	51-56/25	88	osada	Owr - k. przeworska, wśr
21.	Kanigowo, st. 8	50-56/98	42	osada	Owr - k. przeworska
22.	Kanigowo, st. 10	50-56/103	48	osada	Owr - k. przeworska
2	Łętowo, st. 6	50-57/34	192	osada	Eb - k. łużycka, śr

3.					
2.	Małoszywka, st. 5	50-56/101	47	obozowisko	Web - k. trzciniecka
4.					
2.	Mąkolin, st. 4	51-57/2	106	osada	Star, wśr, śr
5.					
2.	Mąkolin, st. 5	51-57/3	107	osada	Star, wśr, śr
6.					
2.	Mąkolin, st. 17	51-57/35	136	osada	Owr - k. przeworska, wśr, now
7.					
2.	Miszewko, st. 2	50-56/98	44	Grodzisko, cmentarz przykościelny	Wśr, śr,
8.					
2.	Miszewo Murowane, st. 4	51-56/4	69	grodzisko	Śr
9.					
3.	Niesłuchowo, st. 2	51-56/27	90	osada	Owr - k. przeworska, śr
0.					
3.	Wiciejewo, st. 3	50-57/10	181	osada	Śr, p. sr.
1.					

III. Inne obiekty, spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską:

Do ewidencji dóbr kultury powinny zostać włączone plebanie w Kępie Polskiej i Łętowie oraz pozostałości zespołu dworskiego w Cybulinie - ze względu na wartości historyczne i artystyczne.

Szczegółowe dane odnośnie obiektów zabytkowych, stref ochrony konserwatorskiej, stanowisk archeologicznych i ich zasad ochrony zawiera rozdział „Uwarunkowania kulturowe” w ramach opracowanych „Uwarunkowań i rozwoju gminy Bodzanów”, który stanowi załącznik do niniejszego opracowania „Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

Celami ochrony dziedzictwa kulturowego są:

- ochrona substancji oraz należytej ekspozycji zachowanych urbanistycznych i architektonicznych świadectw historycznych rozwoju miasta i gminy
- zapewnienie warunków do ujawniania kolejnych świadectw historycznych rozwoju gminy (archeologia)
- zapewnienie warunków dla właściwego ekonomicznego wykorzystania elementów dziedzictwa kulturowego (np. zespołów dworsko - parkowych).

W rejonach o nagromadzeniu w/w wartości przyjmuje się zasadę nadrzędności ich ochrony nad innymi aspektami zagospodarowania przestrzennego.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego obejmują:

(Opracowane wg „Uwarunkowań kulturowych”)

- rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej gminy.
- W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów nieruchomych należy podjąć następujące działania, których celem powinno być zahamowanie procesów degradacji struktury zabytkowej – tak w obrębie obiektów jak i w ich strefach ochrony konserwatorskiej:
 - dla najcenniejszego obszaru funkcjonalno – przestrzennego Bodzanowa,

gospodarkę przestrzenną należy prowadzić w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Należy też wykonać dla tego obszaru studium historyczno – urbanistycznego, wyczerpującego zakres ochrony dóbr kultury;

- w Miszewie Murowanym strefa ochrony konserwatorskiej powinna obejmować zespoły: kościelny, dworski, folwarczny oraz ich najbliższą okolicę. Zabudowa w tej strefie winna być w szczególnie sposób projektowana – tak pod względem funkcji (nieatagonistycznej, nieniszczącej), jak i formy – drobnoskalowej, tradycyjnej;

- w Kępie Polskiej i Łętowie – strefa ochrony konserwatorskiej, bez podziałów siedlisk, zabudowa nowa - drobnoskalowa, tradycyjna. W Kępie Polskiej – ochrona alei prowadzącej do kościoła – kasztanowcowo-jesionowej. W Łętowie – strefę ochrony ekspozycji wyłączyć spod zabudowy;

- w Mąkolinie należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą najbliższą okolicę, dla właściwej ekspozycji i zagospodarowania otoczenia obiektu;

- w Peplowie, Reczynie, Gąsewie i Cieślach - strefa ochrony konserwatorskiej – teren wyłączony spod zabudowy, dla właściwej ekspozycji zespołów dworskich;

- objąć ochroną konserwatorską relikty zespołu dworskiego w Cybulinie – ruina dworu z 1938 roku oraz pozostałości XIX – wiecznego parku krajobrazowego;

- do bezwzględnego zachowania należą obiekty nieruchome w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej. Część z nich wymaga przeprowadzenia remontów bieżących, część kapitałnych, część należy poddać rewaloryzacji. Zakres niezbędnych działań winny określić ekspertyzy konserwatorskie i konstrukcyjne;

- parki zabytkowe wymagają wykonania projektów rewaloryzacji oraz ich realizacji – poprzez zespoły projektowe i wykonawcze posiadające odpowiednie przygotowanie i doświadczenie zawodowe. Parki z terenu Gminy, z racji naturalnego zużywania się materiału zielonego, klęsk żywiołowych lub świadomej, niszczącej działalności człowieka, zostały zubożone tak pod względem ilościowym, jak i jakościowym – wiele drzew zostało usuniętych, część gatunków, także rodzimych, wypadła. Pozacierały się historyczne układy dróg, ścieżek spacerowych, punktów widokowych. Parkom tym należy przywrócić ich historyczne walory odtworzyć ich rolę w krajobrazie. W części z nich – Stanowa, Miszewa Murowanego i Borowic, należy poszerzyć granice zabytkowego założenia. W granicach parku w Felicjanowie dopuszcza się urządzenie cmentarza w miejscu już zaistniałych pochówków.

- zabytkowe obiekty techniki, oprócz doskonale zachowanej zagrody młyńskiej w Gąsewie, wymagają natychmiastowego zagospodarowania i remontów kapitałnych

- ochronę stanowisk archeologicznych poprzez:

- wszelkie działania w obrębie stanowisk i ich strefy ochronnej mogą być podejmowane po uzyskaniu zezwolenia konserwatorskiego i spełnieniu ustalonych w nim warunków,

- w stosunku do najcenniejszych stanowisk należy rozpocząć procedurę wpisu do rejestru zabytków w celu uchronienia ich od zniszczeń,

- wszystkie stanowiska znajdujące się w spisie konserwatorskim należy objąć archeologicznymi badaniami rozpoznawczymi,

- nadzory archeologiczne nad wstępnymi pracami budowlanymi.

W zakresie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - wszelkie prace i roboty przy zabytkach, w jego strefie ochrony konserwatorskiej i w sąsiedztwie muszą być prowadzone za zezwoleniem i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (*ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162)*), które określi zakres koniecznego nadzoru.

1. Komunikacja

Podstawowy układ komunikacyjny gminy stanowią:

droga krajowa Nr 62 relacji Płock - Warszawa

drogi powiatowe: nr 2948W relacji Dzierżanowo- Mąkolin – Gromice - Rogowo

nr 3059W relacji Bodzanów – Bulkowo – Kucice – Ilinek

nr 6917W relacji Turowo - Bodzanów

nr 2946W relacji Golanki Dolne - Leksyn

nr 2944W relacji Radzanowo - Bodzanów

nr 2952W relacji Wilczkowo - Bodzanów – Słupno

nr 2957W relacji Krawieczyn - Małoszewo

nr 2947W relacji Leksyn - Mąkolin

nr 2941W relacji Miszewko – Peplowo – Cieśle

nr 2956W relacji Bodzanów - Kępa Polska

nr 2960W relacji Cieśle - Niździn – Mała Wieś

nr 2955W relacji Bodzanów - Wilkanowo

nr 2963W relacji Kępa Polska – Podgórze – Rakowo - Wyszogród

nr 2958W relacji Peplowo – Słupno

o długości ok. 72km

oraz ok. 100km dróg gminnych.

W gminie Bodzanów 51,2% długości dróg posiada nawierzchnię utwardzoną. Wskaźnik gęstości dróg publicznych na terenie gminy Bodzanów wyniósł 124,1 km/100km², w tym wskaźnik dróg gminnych 59/98km/100km².

Gmina w porównaniu do gmin sąsiednich posiada stosunkowo wysoki procent dróg gminnych o trwałej nawierzchni.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- racjonalizacja wykorzystania stanu istniejącego, poprawa parametrów technicznych dróg i ulic (nawierzchnie, szerokość pasów drogowych i poboczy, odwodnienia),
- adaptacja istniejących tras i urządzeń obsługi ruchu, ich uzupełnienie, modernizacja i rozbudowa w celu pełnego obsłużenia terenów istniejącego i potencjalnego rozwoju osadnictwa; zapewnienie dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa układu komunikacyjnego w obrębie wielofunkcyjnych terenów rozwojowych w miejscowościach Bodzanów z Chodkowem, Borowice, Nowe Miszewo,
- rozbudowa i modernizacja lokalnego układu komunikacyjnego w południowej części gminy służąca rozwojowi funkcji turystycznej, budowa urządzeń obsługi ruchu (parkingi, zatoki postojowe, place widokowe, inne obiekty obsługi podróży),
- modernizacja i restrukturyzacja istniejącego ciągu drogi krajowej, ważnego dla powiązań zewnętrznych gminy, której znaczenie w układzie podstawowym gminy będzie wzrastać,
- budowa nowych odcinków dróg w ciągu drogi krajowej Nr 62 we wsi Łagiewniki (obwód Borowice), budowa bezkolizyjnych skrzyżowań: drogi krajowej z drogami powiatowymi węzeł „Cieśle”, „Białobrzegi”, „Borowice”,
- uzupełnienie i modernizacja dróg gminnych zapewniających powiązania wewnętrzne gminy i bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenów istniejącego i planowanego zainwestowania,

- ograniczenie bezpośredniej obsługi terenu przyległego przez drogę krajową i powiatowe. Połączenia z drogami zapewniającymi bezpośrednią obsługę poprzez skrzyżowanie z zachowaniem odstępów wg przepisów szczególnych,
- stosowanie środków ochrony akustycznej dla terenów chronionych (np. zabudowy mieszkaniowej). Obowiązek prowadzenia pomiarów poziomów substancji i energii w środowisku ciąży na zarządcach autostrad, dróg ekspresowych, krajowych,
- realizacja wewnętrznych układów rowerowych i stworzenie na obszarze gminy systemu umożliwiającego wzrost ruchu rowerowego, szczególnie w relacjach dom - szkoła - dom - rekreacja - dom - zaopatrzenie w branżach handlowych.

2. Infrastruktura techniczna

Przez teren gminy Bodzanów prowadzone są ponadlokalne liniowe systemy infrastruktury technicznej, powodujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- linie elektroenergetyczne WN 400kV relacji Płock – Rogowiec i Płock – Miłosna oraz 110kV relacji Gulczewo - Wyszogród
- rurociągi naftowe,

Obowiązują strefy bezpieczeństwa, kontrolowane o szerokości i sposobie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami. W pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu (zakaz wznoszenia budynków mieszkalnych w strefie podwyższonego oddziaływania obiektów elektroenergetycznych, zakaz utrzymywania roślinności o wysokości przekraczającej 2m).

Po dokonaniu diagnozy i ocenie uwarunkowań rozwoju określono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju gminy. Priorytet nadano gospodarce ściekowej.

Przyjęto dwa rodzaje polityki

- politykę modernizacyjną, która wskazuje sposoby utrzymania stanu istniejącego i poprawy funkcjonowania systemów
- politykę rozwojową, która określa rozszerzenie obszarów obsługiwanych przez systemy.

Polityki realizowane są poprzez działania podane w tabeli i zgodnie z programem budowy i modernizacji gminnej infrastruktury kanalizacyjnej zawartym w Strategii Rozwoju Gminy Bodzanów do 2017.

Przedmiot		Polityka rozwojowa
1	2	3

Uporządkowana gospodarka ściekowa	- rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Bodzanów i Chodkowo w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Bodzanowie - rozbudowa zbiorczej kanalizacji sanitarnej we wsi Miszewo Murowane i Niesłuchowo w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym, - uporządkowanie systemu gospodarki ściekowej na terenach nieskanalizowanych w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i wywóz na oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym i Bodzanowie, - kontynuacja budowy przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej, - zwiększenie dowozu ścieków z terenów nie skanalizowanych	- realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsiach: Kępa Polska i Białobrzegi w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Kępie Polskiej lub w oparciu o oczyszczalnię w Słupnie - realizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej we wsiach Miszewo Nowe i Borowice w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Miszewie Murowanym - realizacja zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej we wsi Cieśle, Gąsewo i Reczyn w oparciu o oczyszczalnię ścieków we wsi Cieśle lub Reczyn - budowa indywidualnych systemów utylizacji ścieków dla zabudowy rozproszonej, - opracowanie koncepcji uporządkowania gospodarki ściekowej dla całej gminy, z uwzględnieniem wyznaczonych terenów rozwoju zabudowy - budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż głównych układów komunikacyjnych na terenach zurbanizowanych oraz urządzeń oczyszczających na wylotach ścieków do odbiorników.
Gospodarka wodna	- wyrównanie standardów obsługi terenów objętych systemem wodociągów grupowych, - właściwa konserwacja istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, modernizacja SW w Stanowie, Leksynie, Rczynie w zakresie zmiany technologii, - rozbudowa sieci wodociągowej we wsiach, szczególnie w Nowym Miszewie i Starych Białobrzegach w oparciu o istniejące stacje uzdatniania wody,	- wprowadzenie zmian w zasięgu poszczególnych stref wodociągowych w celu poprawy hydrauliki układu zaopatrzenia w wodę (spięcie SW Leksyn z SW Reczyn - zwiększenie liczby magistrali tworzących pierścienie oraz wyrównanie ciśnień zasilania) - rozbudowa sieci wodociągowych w celu obsługi terenów rozwojowych,

Gospodarka ciepła	- wdrażanie nowych rozwiązań technologicznych i ekologicznych nośników energii w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła,	- opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w energię elektryczną, paliwa gazowe i ciepło dla gminy, - wdrażanie nowoczesnych systemów grzewczych, - rozwój niekonwencjonalnych źródeł energii elektrycznej, - rozwój obiektów i urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, w tym lokalizacja turbin wiatrowych.
-------------------	--	--

Zaopatrzenie w gaz		- doprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia na teren gminy (odgałęzienie od gazociągu Rembelszczyzna – Włocławek), budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia
Gospodarka odpadami	- zapewnienie bezpiecznego dla środowiska kontrolowanego systemu gospodarki odpadami - kontynuacja segregacji odpadów poprzez zwiększenie ilości pojemników - prowadzenie rekultywacji składowiska odpadów we wsi Bodzanów (Łysa Góra) zgodnie z decyzją Starosty Płockiego	- popularyzacja gospodarki mało-odpadowej - propagowanie zakładania małych, przydomowych kompostowni w indywidualnych gospodarstwach - edukacja społeczeństwa, - wdrożenie kompleksowego systemu unieszkodliwiania odpadów obejmującego wszystkie dostępne systemy i rozwiązania techniczne w ramach Związku Gmin Regionu Płockiego
Melioracje	- Utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracyjnych na 2377ha gruntów ornych, które zostały zmeliorowane w latach 1966-1998 w ramach 17 obiektów inwestycyjnych m.in. Miszewo Murowane, Reczyn-Chylin-Karwowo, Białobrzegi III, Chodkowo, Sambórz-Barcikowo, Osmolinek, - Uwzględnić warunki zagospodarowania wynikające z Ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne na terenach położonych w sąsiedztwie rz. Mołtawy, rowów podstawowych doliny Białobrzegi, Kanalu Dzierżanów, Doprowadzalnika Kępa Polska oraz rowów melioracyjnych, a także wałów rz. Wisły	- na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze (zabudowa mieszkaniowa, usługowa, infrastruktura) dopuszcza się częściową likwidację sieci drenarskiej z bezwzględnym zachowaniem tej części systemu, która przeprowadza wody melioracyjne z terenów sąsiadujących, - W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci drenarskiej, na terenach przeznaczonych na cele nierolnicze, należy na etapie planu miejscowego uzgodnić projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych

Elektroenergetyka	Modernizacja sieci elektroenergetycznej poprzez: - wymianę przewodów na większy przekrój w linii głównej - wymianę przyłączy na izolowane - stosowanie zabezpieczeń wzdłużnych na obwodach linii niskiego napięcia - wyposażenie głównych ciągów sieciowych w łączniki sterowane drogą radiową	- Możliwość budowy napowietrznych systemów elektroenergetycznych WN do i ze stacji energetycznej „Kruszczewo”. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych wielonapięciowych po trasie lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych. Budowa nowych węzłów elektroenergetycznych: - linii SN-15kV - stacji 15/0,4kV - linii rozdzielczych niskiego napięcia - Opracowanie projektu założeń Do planu zaopatrzenia w energię elektryczną gminy. - dostosowanie sieci średniego napięcia do projektowanej urbanizacji w strefie kształtowania układów osadniczych
Telekomunikacja	- Rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci telekomunikacyjnej TP S.A. w zakresie umożliwiającym pełne zabezpieczenie występującego zapotrzebowania na łącza telefoniczne - Budowa stacji telefonii komórkowej wg potrzeb - Dalsza rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie, rozbudowa i modernizacja infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej.	- Rozbudowa central telefonicznych poprzez ich unowocześnianie i pełne zabezpieczenie na wszelkiego rodzaju usługi telekomunikacyjne. Ewolucja sieci poprzez wzrost udziału sieci kablowej i światłowodowej. Kontynuacja budowy łączy abonenckich, poprzez cyfrowe sieci dostępu radiowego w rejonach o jednostkowym zapotrzebowaniu na telefon. Rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na w/w usługi w gminie. Zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Zwiększenie dostępności sieci internetowej poprzez rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

Dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej (obiektów i urządzeń) na następujących zasadach:

- na terenach zabudowy w liniach rozgraniczających ulic lub poza liniami rozgraniczającymi ulic, dopuszcza się tworzenie pasów technologicznych infrastruktury technicznej wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku dróg poza ich liniami rozgraniczającymi z zachowaniem przepisów odrębnych;
- poza obszarem zabudowanym realizacja wzdłuż układów komunikacyjnych, w maksymalnym stopniu przy granicach własności i wzdłuż istniejących systemów infrastruktury technicznej;
 - dopuszcza się wydzielanie działek, w tym także pasów technologicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej o powierzchni wynikającej z technologii,
 - budowa nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się nowe lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy,
 - zachowanie pasów technologicznych o szerokości 80m od istniejącej linii 400kV z ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi (m.in. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych),
 - elektrownie wiatrowe planowane w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych muszą spełniać wymagania związane z odległością elektrowni od linii.

VII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Poprawa jakości życia mieszkańców gminy wiąże się z uwzględnieniem potrzeb bytowych i ogólnorozwojowych społeczności, o charakterze publicznym. Wyznaczono tereny zadań publicznych lokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- utrzymanie obiektów szkolnych w zakresie szkół podstawowych we wsiach: Bodzanowie, Nowym Miszewie, Łętowie i Cieślach oraz Niepublicznej Szkoły Podstawowej w Nowym Kanigowie,
- utrzymanie obiektów przedszkolnych i szkolnych w zakresie gimnazjów w Bodzanowie i Nowym Miszewie,
- utrzymanie i realizacja obiektów kultury (Centrum Kultury w Bodzanowie, Gminne Centrum Informacji w Bodzanowie, Galeria „We Młynie” w Gąsewie oraz „Spichlerz” w Miszewie Murowanym) i sportowych (głównie przy szkołach),
- wykorzystanie istniejących zasobów gruntów komunalnych dla realizacji celów społecznych, zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- utrzymanie obiektów obsługi administracyjnej, bezpieczeństwa publicznego, wspieranie instytucji służących rozwojowi gminy i potrzebom mieszkańców (Gminne Igrzyska Sportowe, Powiatowe Igrzyska Sportowe, Gminna Olimpiada Osób Niepełnosprawnych, Gminne i Okręgowe Zawody Wędkarskie),
- utrzymanie poziomu ochrony zdrowia (realizowane są w dwóch Niepublicznych Zakładach Opieki Zdrowotnej w Bodzanowie i Miszewie Murowanym) i pomocy społecznej (Dom Pomocy Społecznej i Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej),
- a pomoc społeczna w Powiatowym Centrum Pomocy Rodzinie w Bodzanowie

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie i realizacja obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i

- projektowanych systemów infrastruktury technicznej
 - oczyszczalnia ścieków w Bodzanowie, Miszewie Murowanym, planowane w Cieslach (Reczynie), Kępie Polskiej
 - stacje wodociągowe i ujęcia wód w Stanowie, Leksynie, Reczynie,
- W zakresie komunikacji
- utrzymanie i poprawa parametrów technicznych istniejących dróg gminnych,
 - rozwój gminnego układu drogowego.

VIII. ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Na terenie gminy Bodzanów występują inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów zadań rządowych służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym:

- droga krajowa Nr 62,
- linie elektroenergetyczne WN 400kV relacji Płock – Rogowiec i Płock – Miłosna oraz 110kV relacji Gulczewo - Wyszogród

Rozkład w/w inwestycji w przestrzeni gminy określono na rysunku Studium. Dopuszcza się budowę nowych liniowych ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej w istniejących korytarzach infrastruktury lub ich bezpośrednim sąsiedztwie - dopuszcza się inne lokalizacje z zachowaniem zasad: zminimalizowanie zbliżeń do zabudowy mieszkaniowej, ominięcie terenów objętych ochroną przyrody i krajobrazu oraz pełniących rolę w strukturze ekologicznej gminy.

Określono też tereny zadań publicznych ponadlokalnych, dla których obowiązują działania adaptacyjne, modernizacyjne, rozbudowy.

W zakresie infrastruktury społecznej

- w zakresie pomocy społecznej - utrzymanie Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Bodzanowie

W zakresie gospodarki komunalnej

- zachowanie i realizacja obiektów, urządzeń oraz sieci istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej:
- miejska oczyszczalnia ścieków w Maszewie,
- Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Kobiernikach,
- stacja transformatorowa Płock II 400/110 kV w Kruszczewie (Główny Punkt Zasilania)

W zakresie komunikacji

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa (uzyskanie odpowiednich szerokości linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 62,
- budowa nowego przebiegu trasy drogi krajowej Nr 62 w obszarze wsi Łagiewniki
- utrzymanie i modernizacja istniejących dróg powiatowych,
- budowa bezkolizyjnych skrzyżowań w ciągu drogi krajowej Nr 62 w obszarze wsi Cieśle, Borowice,

W zakresie infrastruktury technicznej

- utrzymanie i modernizacja istniejących systemów (urządzeń i obiektów) elektroenergetycznych, łączności publicznej, rurociągów naftowych i produktów naftowych, zagospodarowanie stref ochronnych, bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozwój systemów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w Rozdziale VI

IX. OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA MPZP

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Bodzanów obowiązują plany miejscowe:

- ▶ na terenach o cennych walorach przyrodniczo – krajobrazowych w dolinie Wisły:
 - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący teren wsi Kępa Polska,
 - Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów obejmujący obszar wsi Białobrzegi – część wschodnia,
- ▶ dla terenów przeznaczonych do aktywizacji gospodarczej:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny aktywizacji gospodarczej we wsiach Reczyn i Cieśle w gminie Bodzanów,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny aktywizacji gospodarczej w miejscowościach Cieśle, Nowy Reczyn, Reczyn – w trakcie sporządzania,
- ▶ dla terenów zwartego układu osadniczego o walorach kulturowych:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Bodzanów i Chodkowo,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bodzanów dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowe we wsi Cieśle,
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny wsi Miszewo Murowane i Nowe Miszewo.

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania planów wyznaczono biorąc pod uwagę:

- obowiązujące przepisy prawne
- listę inwestycji publicznych
- skalę i procesy zainwestowania terenów.

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

- tereny górnicze, w przypadku jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od planu,
- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości:
- obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- obszary przestrzeni publicznych,
- tereny przeznaczone do rozwoju, a zajmujące grunty rolne chronione przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze (I-III klasy bonitacyjnej)

obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przyjęto następujący zakres wykonywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. w strefie zachowania i ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowej,
- funkcji usługowej,
- dominacji funkcji produkcyjno-usługowej

2. w strefie kształtowania układów osadniczych - dla terenów potencjalnego rozwoju osadnictwa:

- o dominacji funkcji mieszkaniowo - usługowej
- o dominacji funkcji produkcyjno - usługowej

1. W/w planach należy określić lokalizację dróg publicznych, zasady podziału terenu na działki budowlane, zasady uzbrojenia terenu, a także warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające jego położenie w obszarze chronionego krajobrazu oraz uwzględnianie charakteru zabudowy zabytkowej przy lokalizacji nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .

2. W procesie sporządzania miejscowych planów dla wskazanych terenów dopuszcza się opracowanie planu etapami dla części tych terenów (ograniczonych administracyjnie, układem komunikacyjnym, granicami naturalnymi) na obszarach zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem.

3. Lokalizowanie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych osadnictwa we wszystkich strefach może być prowadzone w oparciu o zasadę "dobrego sąsiedztwa" i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Istotnym narzędziem realizacji polityki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej mogą być programy podające zasady etapowania - modernizacji i rozbudowy systemów.

X. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Tereny gleb o dużych walorach przyrodniczych wskazano do intensywnej produkcji rolnej, występujące w zwartych kompleksach na w miarę rozległych przestrzeniach, korzystne są dla wszystkich kierunków upraw ze wskazaniem na intensywne sadownictwo i warzywnictwo, wskazana wielkotowarowa gospodarka, rolna oraz komasacja areałów. Ich pełne wykorzystanie wymaga rozwiązania fundamentalnego zagadnienia restrukturyzacji wsi. Zadaniem podstawowym jest określenie działań przekształceniowych z których studium wyróżnia:

- dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej rozwój sieci osadniczej należy ograniczyć do istniejących siedlisk rolniczych i ich bezpośredniego sąsiedztwa. Obowiązuje wykluczenie rozwoju nowej zabudowy z wartościowych kompleksów rolniczych (I-III klasa) za wyjątkiem zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni powyżej średniej w gminie,

- preferencje dla lokalizacji działalności produkcyjno - usługowej związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. Uciążliwość funkcji musi być ograniczona do granic lokalizacji.
- w ramach ochrony systemu ekologicznego terenów rolnych wyznaczono tereny wykluczające zainwestowanie (ciągi ekologiczne) związane z dolinami cieków i użytkami zielonymi. Są to tereny korzystne dla gospodarki hodowlanej i ponadto spełniają ważną dla terenu funkcję układów wentylacyjnych i odwadniających. Tereny gruntów marginalnych powinny podlegać zalesieniom na rysunku Studium wskazano miejsca uzupełniania struktury ekologicznej (zalesienia).

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują ok. 17% ogólnej powierzchni gminy. Na obszarach leśnych obowiązuje rozwijanie trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej, której elementem jest także ochrona bioróżnorodności biologicznej lasu. Ustała się kształtowanie przestrzeni leśnej poprzez:

- ochronę lasów, w tym szczególnie stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody oraz cennych ze względu na zasoby genetyczne, ochronę gleb, wód,
- czynna ochrona ekosystemów leśnych obejmuje m.in.: utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów przez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania, wspieranie procesów sukcesji naturalnej, zwiększanie udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, zwiększanie pokrycia terenów drzewostanami w szczególności na terenach porolnych, utrzymywanie, a w razie konieczności podwyższanie poziomu wód gruntowych w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych, zachowanie śródleśnych cieków mokradeł, polan, muraw napiaskowych, ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt, wykorzystanie lasów do celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne,
- kształtowanie lasu wielofunkcyjnego – poprawa funkcji wodochronnej, klimatotwórczej,
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych,
- restytucję zdegradowanych ekosystemów leśnych,
- określone zasady gospodarki leśnej w lasach ochronnych,
- zalesianie gruntów niskich klas bonitacyjnych o małych walorach agroekologicznych.

Wzmocnienie funkcji leśnej wymaga działań w zakresie *funkcji ekologicznych*:

- kształtowanie, ochrona, restytucja ekosystemów,
- przebudowa drzewostanów w kierunku większej różnorodności,
- zalesienia wpłyną na polepszenie warunków dla introdukcji formacji roślinnych,
- ograniczenie presji na ekosystemy leśne przez przyjazne zagospodarowanie terenów przyległych - ze względów ochrony przeciwpożarowej nowe budynki należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 12,0m od granic lasów, ochrona ekologiczna biocenozy leśnych wymaga zabudowy w odległości 50m od granicy lasu.

Udostępnianie lasów dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych powinno być podporządkowane ochronie wartości przyrodniczych, dostosowane do

rodzaju i stopnia odporności na degradację środowiska. Uprawianie turystyki w oparciu o istniejące i planowane szlaki - dopuszcza się turystykę pieszą, rowerową, przyrodniczą i inne formy w ramach turystyki kwalifikowanej i poznawczej.

XI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszar gminy Bodzanów położony na prawym brzegu rzeki Wisły, przylega do rzeki na odcinku od km 606 do km 614. W rejonie tym Wisła przepływa w szerokiej dolinie, przez tereny w większości rolnicze, chronione wałami przeciwpowodziowymi. Obustronne zabezpieczenia przeciwpowodziowe obejmują ujściowy odcinek rzeki Mołtawy wpływającej do Wisły w rejonie Kępy Polskiej. Południowe tereny gminy, wsie Białobrzegi i Kępa Polska znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, jest to chroniona obwałowaniami dolina narażona na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń. Dla obszarów tych wyznaczono zasięg zagrożenia powodziowego po rzędnych wód o 1% prawdopodobieństwie pojawienia się. Zaostrzone kryteria zagrożenia powodziowego dotyczą terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, kulturowym w obszarze centrum wsi Kępa Polska, dla których wyznaczono zasięg zalewów wodą o prawdopodobieństwie 0,5%. Na terenie gminy Bodzanów zasięgi wód zalewowych 1% i 0,5% prawie się pokrywają – jedynie na wysokości wsi Kępa Polska woda o prawdopodobieństwie 0,5% sięga 50m dalej na północ. Niewielki odcinek na granicy wsi Kępy Polskiej i Białobrzegi – przy lesie, jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego – brak obwałowań na długości 300m.

Według „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III” (realizowanego dla RZGW w Warszawie w 2006r.) na terenie gminy Bodzanów granica zasięgu wód o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat - 1% kształtuje się na wysokości rzędnych:

Kępa Polska 606km - 64,91m n.p.m.

Białobrzegi 609km – 64,56m n.p.m.

Białobrzegi 612km – 64,12m n.p.m.

Zachodnia granica gminy 614km - 63,87m n.p.m.

Obszarem bezpośredniego zagrożenia powodziowego są tereny międzywała – tarasu zalewowego. Rodzaj zagospodarowania tych terenów oraz warunki korzystania gospodarczego regulują przepisy odrębne z zachowaniem m.in. następujących wskazań:

- wszystkie elementy zagospodarowania muszą być projektowane przy założeniu, że rozpatrywany teren jest okresowo zalewany,
- nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej i innej trwałej mogącej stanowić przeszkodę dla przepływu wielkich wód,
- zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dopuszczonych przepisami odrębnymi,
- poza robotami regulacyjnymi nie wolno w międzywału wykonywać żadnych innych robót zmniejszających przekrój czynny koryta,
- zakaz budowy elementów infrastruktury technicznej za wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniami koryta rzeki, ujęciami wody, wylotami ścieków,
- dopuszcza się zagospodarowanie międzywała dla celów sportowo - rekreacyjnych jako terenów spacerowych z wyznaczonymi i urządzonymi trasami do wycieczek pieszych, rowerowych, konnych.

W szczególnych przypadkach, zwłaszcza tam gdzie szerokość międzywała przekracza 1100-1300m mogą być dopuszczone pewne odstępstwa od przedstawionych wyżej zasad pod warunkiem uzgodnienia z odpowiednimi służbami (dyrektorem RZGW). Wskazania, jakie

działania są zabronione w obrębie wałów przeciwpowodziowych regulują przepisy odrębne.

Głębokość zalewu może wynosić w granicach 1,5-2m. Niweleta korony wału wyniesiona jest ponad poziom wody 1% o 1,5m. Zlokalizowane w sąsiednich gminach pompownie wraz z siecią rowów melioracyjnych odprowadzających wody powierzchniowe i infiltracyjne umożliwiają odwodnienie doliny w okresie powodzi. Dolina odwadniana jest także w okresie niskich stanów wody na rzece Wiśle przy pomocy przepustów wałowych. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że dolina Wisły w gminie Bodzanów zabezpieczona jest systemem przeciwpowodziowych urządzeń hydrotechnicznych zgodnie z najnowszymi normatywami technicznymi. Zmniejszenie strat powodziowych można otrzymać nie tylko poprzez bezpośrednie zabezpieczenia techniczne jak zapory, wały lub działania operacyjne w trakcie powodzi, można osiągnąć także na etapie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (sterowanie rozwojem gospodarczym na terenach zagrożonych) – jest to działanie prewencyjne.

Na terenie wsi Kępa Polska i Białbrzegi istnieje społeczne zapotrzebowanie na lokalne przekształcenie gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rekreacyjno – turystycznej. Związane jest to z faktem występowania szczególnie atrakcyjnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, bliskiego sąsiedztwa rzeki. Przeznaczenie użytków rolnych pod zabudowę rekreacyjną jest też uzasadnione ze względu na niską bonitację gleb.

W dolinie Wisły nie planuje się nowych terenów rozwojowych – dopuszczone obszary do zainwestowania obejmują tereny istniejącego układu osadniczego, dla których określono zasady przekształceń, uzupełnień i rozwoju na zasadzie kontynuacji, zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniając powyższe ustala się następujące zasady zagospodarowania doliny:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w obrębie i sąsiedztwie istniejącej zabudowy i na wyznaczonych w Studium terenach – zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 50m od stopy wału, odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zabudowę lokalizować poza obszarami zalewanymi czasowo przez wody powierzchniowe i infiltracyjne,
- zabudowę lokalizować w pobliżu lokalnych dróg ewakuacyjnych i przewidzieć budowę takich dróg,
- inwestorom zaznaczyć, że obiekty mogą być realizowane na ryzyko inwestora.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

Rejony podatne na powierzchniowe ruchy masowe oraz rejony gdzie zjawiska takie miały miejsce wyznaczono w oparciu o analizę szczegółowych map geologicznych Polski w skali 1:50 000 oraz Mapę inżyniersko – geologiczną prawego brzegu Wisły w skali 1:10 000. Strefa krawędziowa Skarpy Wiślanej, oddzielająca dolinę od wysoczyzny, występująca na prawie całej szerokości gminy od zachodniej granicy do rz. Mołtawy, nie sąsiaduje z rzeką. Zlokalizowana jest wzdłuż i na północ od drogi krajowej Nr 62. Tereny zlokalizowane w obrębie oddziaływania skarpy: na obszarze osuwisk naruszających wysoczyznę (obecnie w stadium stabilizacji), na obszarze osuwisk okresowo aktywnych, a także w obrębie aktywnych osuwisk porośnięte są drzewostanem leśnym. Granicę wpływu skarpy Wiślanej wyznaczono w strefie szerokości 100m licząc od jej górnej krawędzi zgodnie z *Mapą inżyniersko-geologiczną prawego brzegu Wisły* opracowaną pod kierunkiem prof. L. Wysokińskiego.

Bezpośrednio przyległą do rzeki strefą krawędziową charakteryzuje się rzeka Mołtawa, która płynie w wąwozie w środkowej części gminy.

W strefach tych ze względu na możliwość wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów po przeanalizowaniu ich konstrukcji z uwzględnieniem sił na rozciąganie (ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów). W celu ochrony Skarpy Wiślanej i strefy krawędziowej doliny Mołtawy proponuje się następujące zabezpieczenia:

- lokalizację zabudowy w odległości min. 20m od górnej krawędzi skarpy,
- lokalizacja zabudowy w strefie 20-100m od górnej krawędzi skarpy po ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów,
- zakaz zabudowy terenów jarów rozcinających skarpe tzn. terenów ich dna i zboczy,
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach min. 2000m²
- uszczelnienie rowów odprowadzających wody powierzchniowe w wąwozach przecinających osuwiska.

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy występują złoża kopalin pospolitych – kruszywa naturalnego (piasków, żwirów i pospółek) eksploatowane we wsi Gromice, Pełowo, Wiciejewo, Garwacz, Małoszywka, Bodzanów, Borowice (złoża obecnie zaniechane). Całość złóż gminy została zakwalifikowana do złóż łatwodostępnych, mało konfliktowych.

Tereny górnicze i pozwolenia na wydobywanie kopalin pospolitych, głównie piasku, posiadają złoża: Gromice II, Pełowo I, Małoszywka I, Garwacz I. Decyzją Marszałka Województwa (Nr 72/10/PŚ.G z dnia 19.03.2010r.) wygasła koncesja na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Borowice III. Złoża we wsi Wiciejewo, Bodzanów, Borowice zostały zaniechane i wykreślone obecnie z ewidencji.

Zasady zagospodarowania w/w terenów zostały określone zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania złoża i obejmują m.in.:

- przeprowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z dokumentacją geologiczną po zaprzestaniu działalności gospodarczej,
- utrzymanie wyznaczonych pasów ochronnych.

XIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Rekultywacji wymagają zdegradowane elementy środowiska przyrodniczego:

- wyrobiska poeksploatacyjne we wsi Wiciejewo, Bodzanów (Łysa Góra - składowisko odpadów)
- zanieczyszczone wody powierzchniowe

Rehabilitacji wymagają:

- historyczny układ urbanistyczny wsi Bodzanów,
- krajobraz kulturowy związany z rzeką Mołtawą (młyny),
- obiekty zabytkowe i o walorach dla dziedzictwa kulturowego (zespoły dworsko-parkowe).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr 116/XIV/11
Rady Gminy Bodzanów
z dnia 29.12.2011r.

WYKAZ UWAG zgłoszonych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
do wyłożonego projektu
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOZANÓW

Lp.	Data wpłynięcia uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznacze- nia nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględ niona	uwaga nieuwzgl ędniona	uwaga uwzględ niona	uwaga nieuwzgl ędniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.09.2011	Bogdan Sobczak Nowy Reczyn 22	Ujęcie w Studium zmiany przeznaczenia działek z funkcji rolnej na funkcje mieszkaniową jednorodziną	Dz. Nr ewid. 2, 3/1, 40, 41 w obrzebie Nowy Reczyn	Grunty rolne o niskich walorach agroekologicznych z możliwością rozwoju zabudowy przy istniejących siedliskach.	+				Dokonano zmiany polityki przestrzennej w obszarze części działek położonych przy istniejącym siedlisku ze względem na niewielki zakres przestrzenny oraz możliwość inwestowania przy dotychczasowych zapisach w projekcie Studium

2.	29.09.2011	Robert Zarembki	Przeznaczenie terenów dla określonej w projekcie studium jako tereny usługowe na tereny usługowo-produkcyjne	Dz. nr ewid. 321/2 w miejscowości Miszewo Nowe	Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji usługowej	+				Dokonano zmiany polityki przestrzennej w obszarze działki, w związku z już istniejącą funkcją na działce.
3.	16.09.2011	Krzysztof Dąbrowski Płock Al. Marsz. Piłsudskiego 42/19	Ujęcie części działki w sołectwie Reczyn Nowy przyległej do drogi jako działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	Dz. Nr ewid. 37 w obrębie Reczyn	Tereny zabudowy zagrodowej w obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością przekształceń i intensyfikacji	-				W ramach określonej polityki przestrzennej istnieje możliwość inwestowania, także w zakresie funkcji mieszkaniowo-usługowych
4.	13.09.2011	Joanna i Michał Bratkowscy, Płock ul. Łączniczek 3/16	Zmienić ustalenia dla działek w miejscowości Stanowo na tereny rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej	Dz. nr ewid. 202/1 i 203/3 w obrębie Stanowo	Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej	+				Dokonano zmiany polityki przestrzennej w obszarze działek, w związku z już realizowaną funkcją na działce – nowa funkcja nie jest sprzeczna z wcześniej określoną, w ramach której dopuszczano też zabudowę mieszkaniową
5.	13.09.2011	Iwona i Jacek Kołakowscy, Płock ul. Monte Cassino 2/20	Zmienić ustalenia dla działek w miejscowości Stanowo na tereny rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej	Dz. nr ewid. 192/1 w obrębie Stanowo	Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej	-				Ustalono w projekcie Studium zasady zagospodarowania w ramach dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej dopuszczając możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej

6.	13.09.2011	Romana i Arkadiusz Piotrowscy, Płock ul. Gościńiec 7c	Zmienić ustalenia dla działek w miejscowości Stanowo na tereny rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej	Dz. nr ewid. 225 w obrebie Stanowo	Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej	-				Ustalone w projekcie Studium zasady zagospodarowania w ramach dominującej funkcji rekreacyjno-turystycznej dopuszczają możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
7.	7.09.2011r.	Eżbieta Lewandowska, Płock ul. Piaska 29	Ujęcie działek w Borowicach w ramach zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Dz. Nr ewid. 59/2, 83, 66/1 w obrebie Borowice	Tereny potencjalnego rozwoju o dominującej funkcji mieszkaniowej	+				W projekcie Studium działki nr 59/2 i 66/1 były i są przeznaczone do zagospodarowania w ramach funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej. Dz. nr 83 jest zbyt wąska i położona poza strefą kształtowania układu osadniczego
8.	7.09.2011	Patrycja Lewandowska, Płock ul. Piaska 29	Ujęcie działek w Borowicach w ramach zabudowy mieszkaniowo-usługowej	Dz. Nr ewid. 76 w obrebie Borowice	Grunty rolne o niskich walorach agroekologicznych z możliwością rozwoju zabudowy istniejących siedliskach.	+				Dokonano zmiany polityki przestrzennej w obszarze działki, w kierunku rozwoju dominującej funkcji mieszkaniowej, w związku z położeniem terenu w sąsiedztwie terenów planowanych do rozwoju tego typu zagospodarowania

9	28.09.2011	Mieszkańcy wsi Małolin zamieszkujący przy drodze gminnej nr ewid. 130	Zmniejszenie obszaru rozmieszczenia (a co za tym idzie obszaru oddziaływania) elektrowni wiatrowych	Obręb Małolin	Obszar rozmieszczenia elektrowni wiatrowych z orientacyjną strefą ochronną	—				Określony przestrzenie obszar rozmieszczenia elektrowni wiatrowych z orientacyjną strefą ochronną nie obejmuje istniejącej zabudowy we wsi Małolin. Przewidywane oddziaływania w trakcie eksploatacji turbin nie powinny przekroczyć określonej w Studium strefy, która została wyznaczona m.in. na podstawie symulacji rozchodzenia się dźwięków. Dźwięk powstający w wyniku pracy elektrowni wiatrowych oraz wszelkie zagrożenia dla ludzi z nim związane można skutecznie złagodzić środkami technicznymi i organizacyjnymi. Według opracowanych sprawozdań dotyczących rzekomych syndromów turbiny wiatrowej (symptomy to m.in. problemy ze snem, bóle głowy, problemy z koncentracją), nie ma podstaw naukowych mogących dowieść istnienia związku funkcjonowaniem farmy wiatrowej.
---	------------	---	---	---------------	--	---	--	--	--	--

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bodzanów

Janusz Janowski