

RADA GMINY
PŁOŃSK



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY PŁOŃSK
W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2010
DO 31 MARCA 2016 ROKU
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH

opracował zespół w składzie:
mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni
mgr inż. Katarzyna Zantonowicz – koordynator projektu
mgr inż. Marta Potocka



OTRĘBUSY MAJ 2016

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PŁOŃSK
W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2010 DO 31 MARCA 2016 ROKU
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH

opracował zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki – kierownik pracowni

mgr inż. Katarzyna Zantonowicz – koordynator projektu

mgr inż. Marta Potocka



SUNBAR sp. z o.o.
ul. Nadarzyńska 54
05-805 Otrębusy

MAJ 2016

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| 1. WSTĘP | 5 |
| 1.1. Podstawy prawne opracowania..... | 5 |
| 1.2. Cel opracowania..... | 5 |
| 1.3. Założenia i metodyka przeprowadzonej analizy..... | 5 |
| 1.4. Wykorzystane materiały..... | 6 |
| 2. CHARAKTERYSTYKA GMINY | 9 |
| 2.1. Ogólna charakterystyka gminy..... | 9 |
| 2.2. Tendencje demograficzne..... | 11 |
| 2.3. Budżet gminy..... | 14 |
| 2.4. Obszary i obiekty chronione w granicach gminy..... | 15 |
| 2.5. Środowisko przyrodnicze..... | 15 |
| 2.6. Użytkowanie a środowisko naturalne..... | 17 |
| 2.7. Formy ochrony przyrody..... | 18 |
| 2.8. Dziedzictwo historyczno-kulturowe..... | 19 |
| 2.9. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz gospodarka odpadami..... | 21 |
| 2.10. Struktura własnościowa..... | 24 |
| 2.11. Program usług społecznych..... | 24 |
| 2.12. Turystyka i rekreacja..... | 25 |
| 3. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO | 27 |
| 3.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne..... | 27 |
| 4. STAN PLANISTYCZNY GMINY | 29 |
| 4.1. Polityka przestrzenna..... | 29 |
| 5. CHARAKTERYSTYKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK | 31 |
| 5.1. Ogólna charakterystyka Studium..... | 31 |
| 5.2. Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów oraz kierunki zmian..... | 31 |
| 5.3. Stan środowiska przyrodniczego i zasady jego ochrony oraz stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i kierunki rozwoju..... | 33 |
| 5.4. Stan dziedzictwa kulturowego oraz zasady jego ochrony..... | 34 |
| 5.5. Komunikacja i infrastruktura techniczna oraz kierunki rozwoju..... | 34 |
| 5.6. Inwestycje celu publicznego..... | 34 |
| 5.7. Złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze..... | 35 |
| 5.8. Obszary problemowe..... | 35 |
| 5.9. Podsumowanie..... | 35 |
| 6. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK | 37 |
| 6.1. Ogólna charakterystyka miejscowych planów..... | 37 |
| 6.2. Zapotrzebowanie na sporządzanie miejscowych planów..... | 39 |
| 6.3. Prace obecnie prowadzone nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..... | 41 |

| | |
|--|-----------|
| 6.4. Podsumowanie | 42 |
| 7. INNE INSTRUMENTY PLANISTYCZNE | 43 |
| 7.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu..... | 43 |
| 7.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego | 45 |
| 7.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę | 46 |
| 8. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W LATACH 2010-2016. 49 | |
| 9. PLANOWANE INWESTYCJE..... | 51 |
| 10. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY | 53 |
| 10.1. Aktualność Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia | 53 |
| 10.2. Aktualność Studium dotycząca uwarunkowań i kierunków zmian | 55 |
| 10.3. Podsumowanie | 56 |
| 11. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 59 |
| 11.1. Aktualność miejscowych planów dotycząca wymagań prawnych ich sporządzenia..... | 59 |
| 11.2. Aktualność miejscowych planów dotycząca zawartych w nich ustaleń..... | 59 |
| 11.3. Podsumowanie | 60 |
| 12. OBSZARY PROBLEMOWE I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY | 61 |
| 13. WYNIKI ANALIZY – SYNTEZA I WNIOSKI | 65 |
| WYKAZ ILUSTRACJI | 67 |

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik 1: Aktualne użytkowanie i zagospodarowanie

Załącznik 2: Stan planistyczny – obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Załącznik 3: Stan planistyczny – decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o pozwoleniu na budowę

Załącznik 4: Ruch inwestycyjny

Załącznik 5: Problemy przestrzenne

1. WSTĘP

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą niniejszego opracowania w zakresie prawnym jest wymóg zawarty w art. 32 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2016 poz. 778) w następującym brzmieniu:

1. *W celu oceny aktualności Studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność Studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. i może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Gminy Płońsk uchwały w sprawie aktualności *Studium* i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 2 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie Radzie Gminy Płońsk i zainteresowanym mieszkańcom aktualnej sytuacji w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy. Analiza ta umożliwi sformułowanie kryteriów potrzeb i kolejności działań w zakresie planowania przestrzennego, a w rezultacie umożliwi lepsze warunki optymalnego rozwoju gminy.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również z podejścia do problemu zarządzania przestrzenią. Trudno mówić o zarządzaniu w ogóle, jeżeli nie posiada się dostatecznej wiedzy na temat stanu przestrzeni oraz sposobu wykorzystania i aktualności podstawowych instrumentów planistycznych, jakimi są *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem analizy jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni, jakie zaszły w analizowanym okresie oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

1.3. Założenia i metodyka przeprowadzonej analizy

Zakres merytoryczny analizy określony został w art. 32 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W analizie uwzględniono rejestr wydanych, w rozpatrywanym okresie, pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagi na bezpośredni wpływ tego typu decyzji administracyjnych na zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, wzięto pod uwagę: tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych: gleby klas I-III, lasy, formy ochrony przyrody i zabytki, aktualne strefy zagrożenia powodziowego (zgodnie z nowelizacją *Prawa wodnego*), tereny i obszary górnicze, uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów lub zmiany planów

miejscowych, aktualnie prowadzone procedury planistyczne, aktualnie obowiązujące plany, zmiany *Studium*, planowane inwestycje lokalne i ponadlokalne, najważniejsze wykonane inwestycje lokalne i ponadlokalne, złożone wnioski do planów miejscowych o zmianę przeznaczenia nieruchomości, aktualne *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz opracowania ekofizjograficzne.

Opracowanie składa się z następujących części:

- analizy zmian uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego,
- analizy istniejącego zagospodarowania przestrzennego i stanu planistycznego,
- analizy wydanych decyzji formalno-prawnych w ujęciu ilościowym, jakościowym oraz przestrzenno-planistycznym,
- analizy *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście wydanych decyzji formalno-prawnych oraz oceny aktualności tego dokumentu,
- analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz oceny ich aktualności w odniesieniu do *Studium* i wydanych decyzji formalno-prawnych,
- wskazania terenów problemowych.

1.4. Wykorzystane materiały

W analizie wykorzystano dane pochodzące z okresu od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. Przy realizacji niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe:

1. *Biuletyn Informacji Publicznej – Urząd Gminy w Płońsku* [online] www.ugplonsk.bip.org.pl [dostęp 18/04/2016].
2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r.
3. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r.
4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r.
5. *Gmina Płońsk* [online] www.gminaplonsk.eu [dostęp 13/04/2016].
6. *Informator turystyczny Powiatu Płońskiego*. Starostwo powiatowe w Płońsku. Wydział Rozwoju Gospodarczego, Współpracy z Zagranicą i Promocji. Płońsk [online] www.powiatplonski.pl/index.php?cmd=zawartosc&opt=pokaz&id=128&lang= [dostęp 15/04/2016].
7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące.
8. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk*. Ciechanów, marzec 2009 r.
9. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Strachówko*. Ciechanów, wrzesień 2009 r.
10. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek*. Ciechanów, listopad 2011 r.
11. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bońki, Brody*. Ciechanów, 2014 r.
12. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Skarżyn*. Ciechanów, 2014 r.
13. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin*. 2014 r., aktualizacja: sierpień 2015 r.
14. *Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachówko*. 2014 r., aktualizacja: sierpień 2015 r.
15. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowości Dalanówek, gmina Płońsk, na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Warszawa, 2009 r.
16. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miejscowości Siedlin, gmina Płońsk, na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Warszawa: 2009 r.
17. *Program państwowego monitoringu środowiska województwa mazowieckiego na lata 2016-2020*. Warszawa 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie

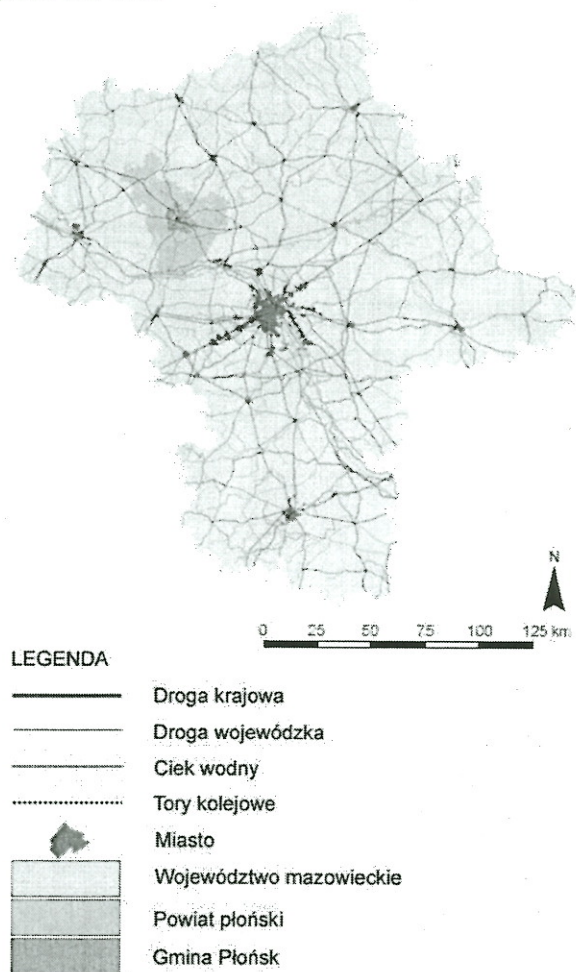
- [online] www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/programy-monitoringu-s [dostęp 13/04/2016].
18. *Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Płońsk na lata 2010-2025*. Płońsk 2010.
 19. *Raport o oddziaływaniu na środowisko dla zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowego oraz materiałów do wniosku do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rozbudowy drogi krajowej nr 7 do parametrów trasy ekspresowej na odcinku Płońsk – Czosnów”* 2009. Chorzów: euroekspert. Biuro Konsultingowo-Doradcze dr inż. Jacek Seweryński.
 20. *Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: budowa drogi ekspresowej S7 na odcinku Napierki-Płońsk*. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. 2014.
 21. *Realizacja planu Rozwoju Lokalnego Gminy Płońsk*.
 22. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014*. Warszawa 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie [online] www.wios.warszawa.pl/pl/publikacje-wios/publikacje [dostęp 13/04/2016].
 23. *Rowerowe szlaki turystyczne [w:] Ziemia Płońska* [online] www.powiat-plonski.pl/ziemiaplonska/rowery.html [dostęp 15/04/2016].
 24. *Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku*. Warszawa 2015, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie [online] www.wios.warszawa.pl/pl/publikacje-wios/publikacje [dostęp 13/04/2016].
 25. *Strategia rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020*. Rada Gminy Płońsk 2015 r.
 26. *Wnioski do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o zmianę przeznaczenia nieruchomości złożone w okresie od 1 stycznia 2010 do 30 kwietnia 2016 r.*
 27. *Wykaz szkół i placówek [w:] Kuratorium Oświaty w Warszawie* [online] www.kuratorium.waw.pl/pl/form/3,Wykaz-szkol-i-placowek.html [dostęp 12/05/2016]
 28. *Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzania planów lub zmiany planu miejscowego w okresie od 1 stycznia 2010 do marca 2016 r.*
 29. *Wykaz wniosków o zmianę przeznaczenia działek do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 1 stycznia do marca 2016 r.*
 30. *Złoża kopalin według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. [w:] Midas. Centralna Baza Danych Geologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny* [online] www.geoportal.pgi.gov.pl/midas-web [dostęp 13/04/2016].
- Podstawę prawną stanowiło:
31. *Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory*.
 32. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk. Uchwała Nr X/68/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 12 sierpnia 2015 r.* Płońsk, 2015 r.
 33. *Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie* (Dz. U. 2013 poz. 640).
 34. *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. 1959 nr 52 poz. 315).
 35. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).
 36. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).
 37. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych* (Dz. U. 2014 nr 1227).

38. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (Dz. U. 1991 nr 116 poz. 504).
 39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. 2002 nr 155, poz. 1298).
 40. Rozporządzenie nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91 z 2005 r. poz. 2454 ze zm. z 2013 r. poz. 2486).
 41. Rozporządzenie nr 40 i 41 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płońskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z 7 września 2008 r.).
 42. Rozporządzenie nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 r. w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 162 z 6 sierpnia 2001 r. poz. 2403).
 43. Uchwała Nr XII/88/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 29 września 2015 roku w sprawie: przyjęcia wieloletniego planu inwestycji budowy dróg w gminie Płońsk z udziałem środków zewnętrznych na lata 2016-2019.
 44. Uchwała Nr XVII/117/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Płońsk.
 45. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909).
 46. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.).
 47. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015 poz. 469).
 48. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 poz. 778 z późn. zm.).
 49. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446).
 50. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 poz. 1651 z późn. zm.).
 51. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2015 poz. 196 z późn. zm.).
 52. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).
- Korzystano również z materiałów kartograficznych i innych związanych z informacją przestrzenną:
53. Kataster [w:] Geoportal [online] <http://www.geoportal.gov.pl/> [dostęp: 23/05/2016].
 54. Mapa geologiczna 1:500000 [w:] Centralna Baza Danych Geologicznych. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy [online] www.web3.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer [dostęp: 13/04/2016].
 55. Mapa hydrologiczna [w:] Pogodynka. Serwis pogodowy IMGW-PIB [online] www.monitor.pogodynka.pl [dostęp: 14/05/2016].
 56. Mapa topograficzna 1:10000, arkusze: 252.414, 252.423, 252.432, 252.434, 252.441, 252.443, 252.444, 262.212, 262.221, 262.222. Główny Urząd Geodezji i Kartografii. Państwowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne.
 57. Mapy zagrożenia powodziowego ze wskazaniem obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz średnie – raz na 100 lat. 2013 r. Informatyczny System Osłony Kraju [online] www.mapy.isok.gov.pl/imap [dostęp 13/04/2016].
 58. Zdjęcie satelitarne gminy Płońsk [w:] Google Maps [online] www.maps.google.pl [dostęp 13/05/2016].

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY

2.1. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina wiejska Płońsk położona jest w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie płońskim [Rysunek 1]. Powstała w 1992 r. po podziale miasta i gminy Płońsk na dwie jednostki samorządowe i obejmuje obszar wokół miasta Płońsk, będącego jednocześnie siedzibą samorządu powiatowego. Sąsiaduje z sześcioma gminami powiatu płońskiego: Sochocin, Joniec, Załuski, Naruszewo, Dzierżania i Baboszewo. Obejmuje ogółem 42 miejscowości. Największe wsie to: Szerominek, Arcelin, Skarżyn, Bońki i Siedlin [Rysunek 2]. Powierzchnia gminy wynosi 127 km².



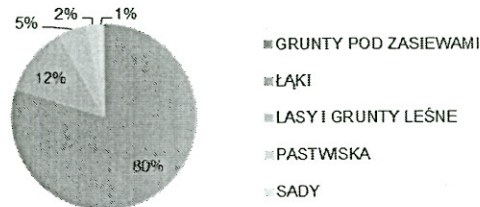
Rysunek 1. Położenie gminy Płońsk.
Opracowanie własne.

Na terenie gminy zbiegają się ważne w skali kraju szlaki komunikacyjne: droga krajowa nr 7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków – Chyżne), nr 10 (Szczecin – Piła – Toruń – Płońsk) i nr 50 (Ciechanów – Płońsk – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka), droga wojewódzka nr 632 (Płońsk – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki). Drogi powiatowe przebiegające przez teren gminy mają łączną długość około 40 km. Łączna długość dróg podlegająca bezpośrednio pod zarząd gminy wynosi około 140 km.

W strukturze użytkowania gruntów w gminie Płońsk dominują użytki pod zasiewami oraz łąki. Udział lasów jest niewielki [Wykres 1].



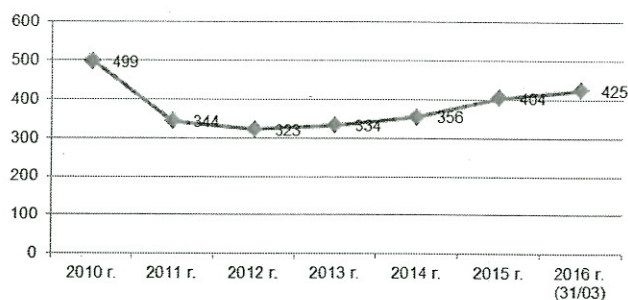
Rysunek 2. Miejscowości w gminie Płońsk.
Opracowanie własne.



Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów gminy Płońsk.
Opracowanie własne na podst. Strategii rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020.

Podstawową funkcję gminy stanowi rolnictwo. Dość znaczne obszary zajmują grunty orne o najwyższych w skali gminy wartościach użytkowych, zaliczane do klas II-III, stanowią ok. 26% wszystkich gruntów ornych, występują głównie w okolicach Ćwiklina, Michowa, Poświętnego i Siedlina. Gleby średnio korzystne klas IV stanowią ok. 43% i rozmieszczone są w obrębie całej gminy. Słabe jakościowo – klasy V-VI zajmują ok. 31% gruntów ornych (większe skupiska występują w okolicach wsi Nowe Koziminy, Koziminy-Stachowo, Krępica, Lisewo, Michalinek, Skrzynki, Słoszewo, Woźniki i Młyńsk).

W przyjętej przez gminę Płońsk strategii rozwoju gospodarczego, jako misję – na pierwszym miejscu postawiono kwestie związane z ładem przestrzennym i ochroną środowiska, a nadrzędną misję stanowi szeroko pojęta gospodarka, dzięki rozwojowi której możliwe będzie realizowanie założeń i celów szczegółowych [Strategia rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020 s. 5]. Ze względu na to, iż gmina Płońsk jest gminą typowo rolniczą, domową gospodarkę większości mieszkańców determinuje rolnictwo. Część miejscowej gospodarki warunkują lokalni przedsiębiorcy. Od 2012 liczba podmiotów gospodarczych wzrasta [Wykres 2].



Wykres 2. Podmioty gospodarcze działające na terenie gminy Płońsk w latach 2010-2015.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Wśród mocnych stron gminy Płońsk wymienić należy przede wszystkim położenie geograficzno-administracyjne oraz komunikacyjne ze względu na przebieg ważnych szlaków komunikacji drogowej. Ponadto gmina na bieżąco współpracuje z jednostkami samorządu terytorialnego wszystkich szczebli (sąsiadujące gminy, powiat, województwo). Dość dobry stan środowiska osiąga dzięki brakowi dużych punktowych źródeł zanieczyszczeń przemysłowych. W zakresie planowania przestrzennego gmina posiada liczne opracowania takie jak dokumenty programowe, strategiczne i planistyczne. Prognozuje się, że dzięki wsparciu finansowemu postępuje i postępować będzie rozwój gospodarczy. Środki unijne aktywizują społeczność do partycypacji, podejmowania inicjatyw w różnych dziedzinach. Warto zaznaczyć, iż gmina wyraża chęć współpracy z organizacjami pozarządowymi w zakresie pomocy społecznej, oświaty, kultury i ochrony środowiska. Zainteresowanie inwestorów potencjałem przestrzennym, osobowym i produkcyjnym gminy na pewno zwiększy budowanie jej pozytywnego wizerunku jako miejsca dobrego do inwestowania i rozwijania działalności gospodarczej, a także zamieszkania i wypoczynku. Wśród najcenniejszych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych gminy Płońsk wymienić należy Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu i dolinę rzeki Płonki. Wartościowymi są również lasy ochronne, grunty orne klas II-III i gleby organiczne. Cenne krajobrazowo są także założenia wiejskie w formie zabytkowych parków dworskich – stanowiących dziedzictwo kulturowe gminy. Wymagającym rewaloryzacji warto przywrócić dawny wygląd.

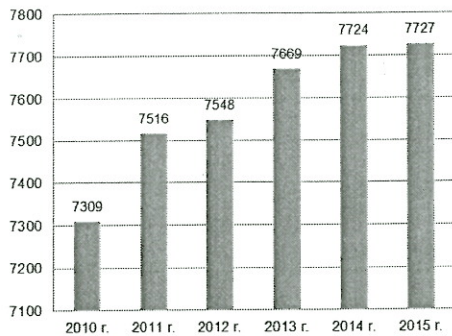
Słabe strony gminy stanowi mały odsetek zalesienia niosący za sobą wrażliwość na niekorzystne oddziaływanie zanieczyszczeń na środowisko naturalne. Wpływ na lokalną gospodarkę mogłaby mieć turystyka, jednak aktualnie niewielki jest potencjał gminy w tym zakresie. Pomimo bliskości aglomeracji Warszawy powiązania gospodarcze nie są duże. Zauważyć można nieefektywne wdrażanie polityki rozwoju gospodarczego, polityki strukturalnej, czy polityki rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich.

2.2. Tendencje demograficzne

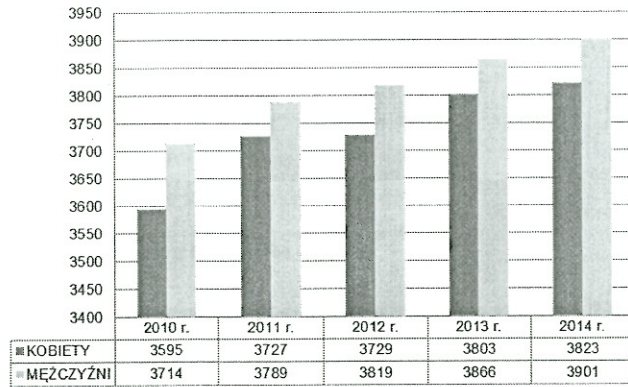
Ze statystyk prowadzonych przez gminę Płońsk wynika, iż w 2015 r. gminę zamieszkiwało 7727 osób (stan na 31 grudnia), liczba mieszkańców wzrasta [Wykres 3]. Mężczyźni stanowią większy odsetek wśród społeczeństwa niż kobiety [Wykres 4]. Liczba ludności w wieku produkcyjnym rośnie, jednak spadek liczebności grupy przedprodukcyjnej i wzrost poprodukcyjnej wskazuje na starzenie się społeczeństwa [Wykres 8]. Przyrost naturalny w 2015 r. był ujemny, ale na tle kilku lat ocenia się, że liczby urodzeń i zgonów równoważą się [Wykres 9].

Najliczniejszą grupę zawodową stanowią osoby pracujące w sektorze rolniczym, liczba ponad 12 tys. utrzymuje się od 2010 r. na podobnym poziomie. Drugą grupę stanowi sektor przemysłowy, w którym zatrudnienie rośnie od 2011 r. Sektor usługowy to niewielka grupa, powiększająca się również od 2011 r. Najmniejszą jest sektor finansowy z około czterystoma osobami. Ponad 5 tys. osób zatrudniona jest w pozostałych dziedzinach [Wykres 10]. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Płońsk maleje od 2012 r. [Wykres 11]. Liczba gospodarstw domowych w porównaniu do roku 2010 zmalała o ponad 1/3. Mniej jest jedno-, dwu- i trzyposobowych, natomiast cztero-, pięcio- i sześcioposobowych – więcej [Wykres 12].

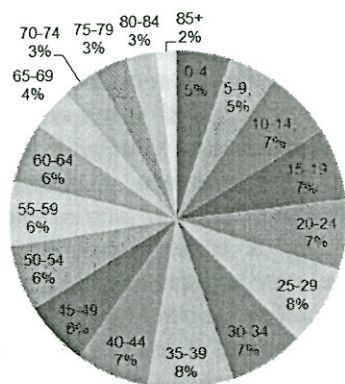
Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne jest niewielkie, a większość wniosków rozpatrywana jest negatywnie [Wykres 13].



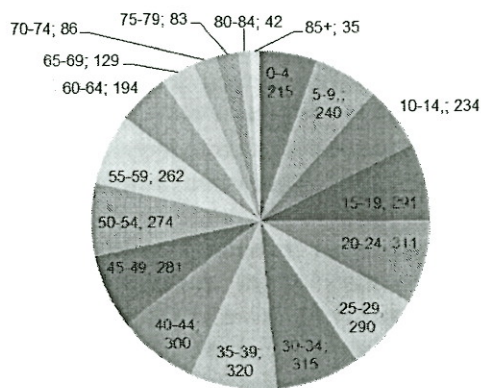
Wykres 3. Liczba ludności na terenie gminy Płońsk w latach 2010-2015.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



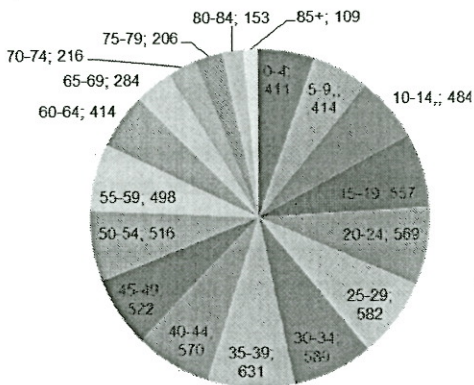
Wykres 4. Udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców gminy Płońsk w latach 2010-2014.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



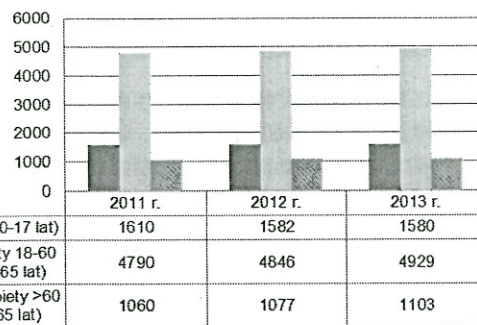
Wykres 5. Struktura wieku kobiet w gminie Płońsk w roku 2014.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



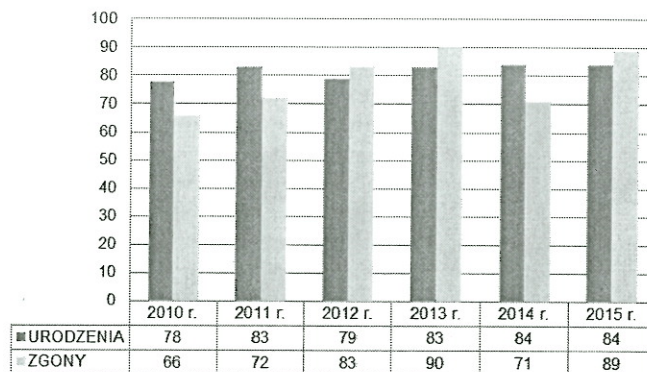
Wykres 6. Struktura wieku mężczyzn w gminie Płońsk w roku 2014.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



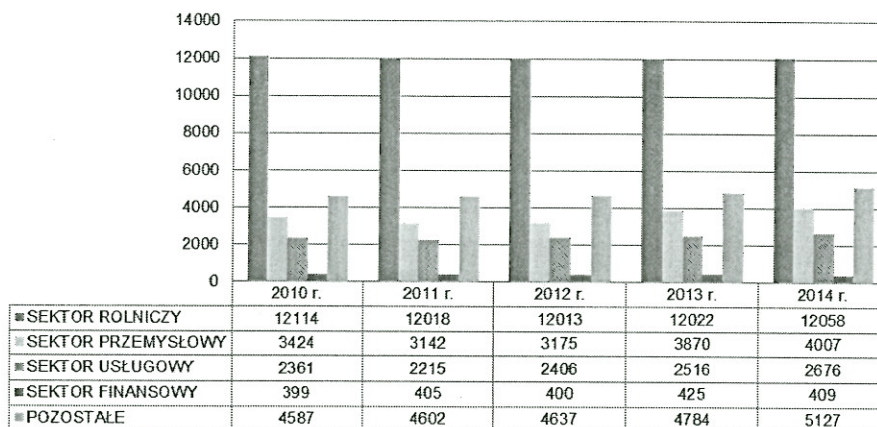
Wykres 7. Struktura wieku ludności w gminie Płońsk w roku 2014.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



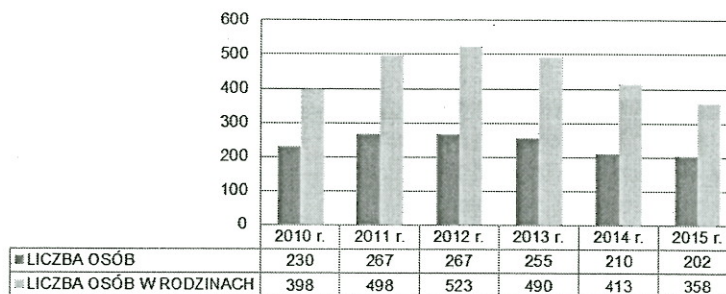
Wykres 8. Liczba ludności w grupach wiekowych w gminie Płońsk w latach 2011-2013.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



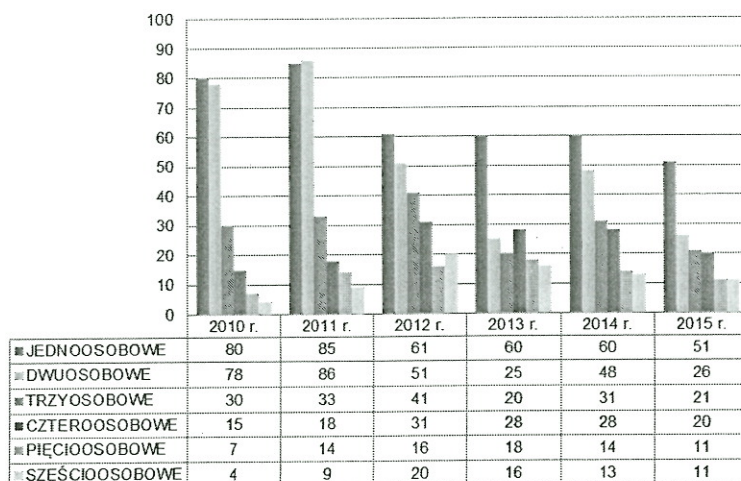
Wykres 9. Urodzenia i zgony w gminie Płońsk w latach 2010-2015.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



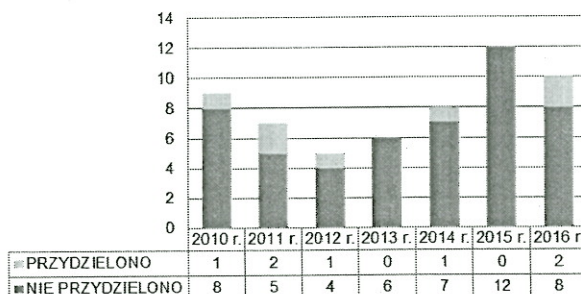
Wykres 10. Osoby pracujące wg sektorów ekonomicznych w gminie Płońsk w latach 2010-2015.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Wykres 11. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Płońsk w latach 2010-2015.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Wykres 12. Liczba i wielkość gospodarstw domowych w gminie Płońsk w latach 2010-2015. Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Wykres 13. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne – liczba zgłoszonych wniosków. Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

2.3. Budżet gminy

Finanse są podstawową kwestią realizacji strategii gminy. Istotnym jest pozyskiwanie środków do budżetu ze źródeł zewnętrznych – np. ze środków unijnych. Budżet gminy Płońsk kształtuje się na poziomie ponad 23 mln. zł [Tabela 1, Tabela 2]. Mimo niewielkiej zamożności, gmina realizuje podstawowe zadania inwestycyjne. Najwięcej wydatków pochłania oświata, znaczny udział ma także administracja publiczna i pomoc społeczna, również znaczna część finansów przeznaczona jest na transport i łączność oraz gospodarkę komunalną i ochronę środowiska [Wykres 14].

Tabela 1. Dochody i wydatki gminy Płońsk w latach 2010-2014.

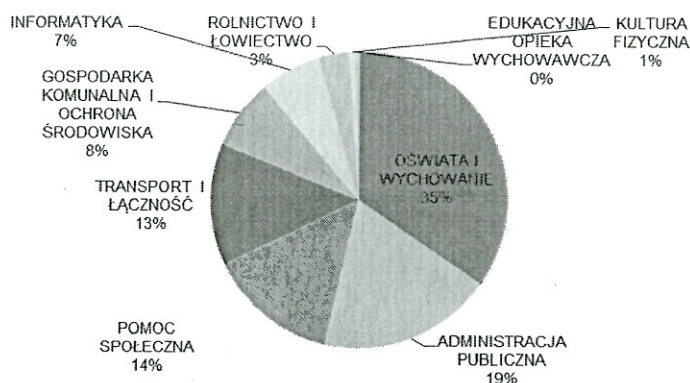
| LP. | ROK | DOCHODY | WYDATKI |
|-----|------|---------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | 2010 | 22 297 448,80 | 22 940 110,36 |
| 2. | 2011 | 30 026 263,32 | 35 873 502,60 |
| 3. | 2012 | 21 695 130,12 | 22 663 289,29 |
| 4. | 2013 | 19 590 046,42 | 20 731 629,29 |
| 5. | 2014 | 23 357 537,47 | 24 128 796,91 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Tabela 2. Dochody gminy Płońsk w 2014 r.

| LP. | DOCHODY GMINY | |
|-----|---|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| | DOCHODY BIEŻĄCE | 21 635 781 |
| 1. | z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych | 2 724 198 |
| 2. | z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych | 43 220 |
| 3. | podatki i opłaty | 7 544 187 |
| 4. | z subwencji ogólnej | 7 381 200 |
| 5. | z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące | 0 |
| | DOCHODY MAJĄTKOWE | 1 721 757 |
| 6. | ze sprzedaży majątku | 18 200 |
| 7. | z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje | 1 703 557 |
| | DOCHODY OGÓŁEM | 23 357 537 |

Opracowanie własne na podst. Strategii rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020.



Wykres 14. Struktura wydatków gminy Płońsk w roku 2014.
Opracowanie własne na podst. Strategii rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020.

2.4. Obszary i obiekty chronione w granicach gminy

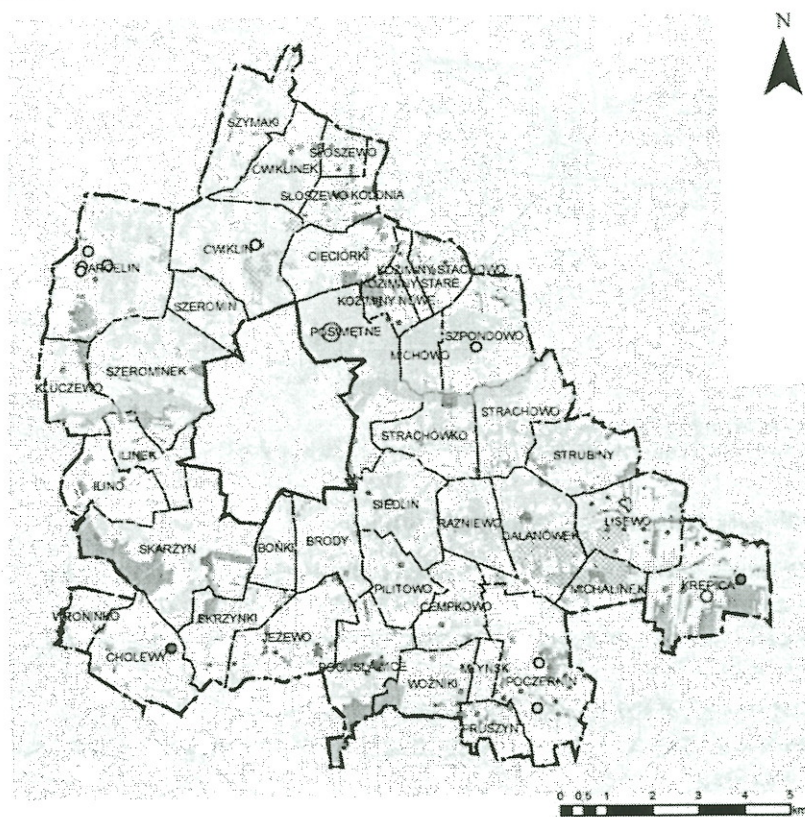
Na obszarze gminy występują obszary chronione, mające wpływ na możliwości inwestycyjne i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów [Rysunek 4]. Są to:

- grunty rolne klas II i III oraz tereny lasów wyżej wspomniane (na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*),
- złoża kopalin (na mocy *Ustawy – Prawo geologiczne i górnicze*),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią i strefy ochronne ujęć wody (na mocy *Ustawy z dnia – Prawo wodne*),
- obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, zabytkowe parki podworskie i stanowiska archeologiczne (na mocy *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*),
- Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, dwa użytki ekologiczne, specjalny obszar Natura 2000 Aleja Pachnicowa oraz siedemnaście pomników przyrody (na mocy *Ustawy o ochronie przyrody*).

2.5. Środowisko przyrodnicze

W krajobrazie gminy Płońsk dominują pola uprawne oraz zabudowa rozproszona wraz z towarzyszącą jej zielenią oraz zbiorowiska roślin ruderalnych. Warto podkreślić obecność doliny rzeki Płonki niezwykle cennej przyrodniczo, obejmującej wąskie koryto z tarasami, w tym zalewowym o szerokości ok. 200 m [Fotografie 1-4].

Stan czystości wody ocenia się na IV klasę – woda niezadawalającej jakości (dane z 2007 r.). Stan ten jest zależny nie tylko od działań ochronnych prowadzonych w granicach gminy, ale całej zlewni. Do rzeki Płonki zrzucają się mechaniczno-biologicznie oczyszczone ścieki komunalne oraz ścieki opadowe z miasta Płońska. Pośrednio, przez rzekę Żurawiankę, odprowadzane są ścieki technologiczne z Gorzeli Rolniczej w Żukówku oraz bytowo-gospodarcze z Gospodarstwa Rolnego w Nacpolsku. Za pośrednictwem cieku Piaski Płonka zanieczyszczana jest ściekami ze Spółdzielni Mleczarskiej w Skarżynie oraz wodami opadowymi z zakładów zlokalizowanych na terenie Płońska. Obszarowe źródło zanieczyszczeń stanowią natomiast spływy powierzchniowe pochodzenia rolniczego zawierające związki biogenne, środki ochrony roślin oraz wypłukiwane frakcje gleby. Problem stanowi miejscami nieuporządkowana gospodarka ściekowa w jednostkach osadniczych w górnym biegu rzeki Płonki oraz na obszarach wiejskich, gdzie dominuje rolniczy i hodowlany sposób użytkowania gruntów. Intensywne stosowanie nawozów mineralnych i niewłaściwa gospodarka ściekowa prowadzić mogą do skażenia pierwszego przypowierzchniowego poziomu wodonośnego zanieczyszczenia z powierzchni. Płytko zalegająca woda gruntowa nie nadaje się do zaopatrzenia ludności w wodę do picia czy na potrzeby bytowo-gospodarcze. Dla wód podziemnych głównym zagrożeniem są niekontrolowane zrzuty ścieków oraz nieszczelne zbiorniki na ścieki – szczególnie na przepuszczalnych terenach. W związku z



LEGENDA

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Granica gminy Granica miejscowości Ochrona na mocy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych <ul style="list-style-type: none"> Teren gleb chronionych Teren lasu Ochrona na mocy Ustawy Prawo geologiczne i górnicze <ul style="list-style-type: none"> Złoże kopalin Ochrona na mocy Ustawy Prawo wodne <ul style="list-style-type: none"> Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Strefa ochronna ujęcia wody | <ul style="list-style-type: none"> Ochrona na mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <ul style="list-style-type: none"> Stanowisko archeologiczne Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków Obszar wpisany do gminnej ewidencji zabytków Obiekt wpisany do rejestru zabytków Obszar wpisany do rejestru zabytków Ochrona na mocy Ustawy o ochronie przyrody <ul style="list-style-type: none"> Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu Obszar ochrony siedlisk Natura 2000: Aleja Pachnicowa Użytek ekologiczny Pomnik przyrody |
|--|--|

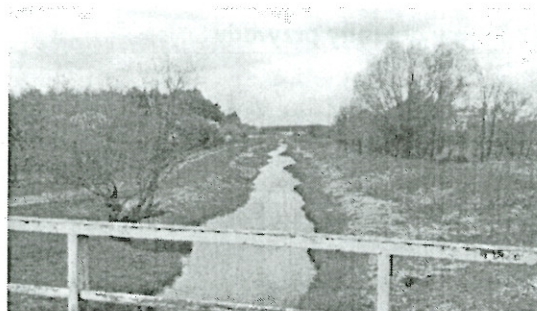
Rysunek 3. Obszary i obiekty chronione w gminie Płońsk. Opracowanie własne.

tym, w gminie podjęto działania dotyczące realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i rozbudowy sieci sanitarnej z terenu miasta Płońska i budowy kanalizacji sanitarnej we wsiach Bońki, Brody, Skarżyn i Szerominek (w pozostałych miejscowościach funkcjonują przydomowe oczyszczalnie ścieków). Ochronie wód powierzchniowych i podziemnych służyć będzie również ograniczenie stosowania nawozów i środków ochrony roślin w bezpośrednim sąsiedztwie cieków. Dobrą – naturalną – ochroną wód przed związkami biogennymi są lasy, których na terenie gminy jest jednak niewiele.

Około 46% ogółu użytków rolnych w gminie dotyczy problem zakwaszenia gleb. Rozwiązaniem będzie wapnowanie, czyli stosowanie nawozów wapniowych w celu odkwaszenia gleby oraz poprawienia jej właściwości fizycznych, chemicznych i biologicznych. Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w gminie jest niska emisja pochodząca z palenisk gospodarstw domowych, kotłowni indywidualnych i osiedlowych oraz zakładów produkcyjno-usługowych. Na jakość powietrza wpływa także obecność obiektów hodowlanych,



Fotografia 1. Rzeka Płonka w okolicach Szerominka.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 2. Rzeka Płonka w okolicach Szerominka.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 3. Dolina rzeki Płonki w okolicach Szerominka.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 4. Dolina rzeki Płonki w okolicach Szerominka.
Fot. własna 14/04/2016.

eksploatacja surowców mineralnych i obecność *mobilnych źródeł liniowych* (drogi). Zmniejszenie negatywnych skutków tego ostatniego może być skutkiem modernizacji tras komunikacyjnych i uzupełniania ciągów roślinności przydrożnej.

Na terenie gminy, miejscowo, możliwe jest przekroczenie poziomów dopuszczalnych promieniowania elektromagnetycznego powodowanego przez linię wysokiego napięcia 110kV. Najbliższy punkt pomiarowy znajduje się w Płońsku [*Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku*].

System przyrodniczy zdolny jest do utrzymywania lub odtwarzania swej struktury i funkcji – powracania do naturalnego stanu po jego naruszenia, przy czym zdolność do regeneracji obszarów o średniej przepuszczalności, równinnym ukształtowaniu lub zabudowie z dużym udziałem powierzchni czynnej biologicznie – jest średnia (a występują na przeważającym obszarze gminy) lub – obszarów łąkowych i mozaikach rolniczo-łąkowych – mała.

2.6. Użytkowanie a środowisko naturalne

Pod względem stanu środowiska przyrodniczego, nawiązującego do sposobu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywanego w skali gminy, obszar gminy Płońsk jest dość jednorodny, przeważają na nim powierzchnie użytkowania rolniczego z bardzo małymi kompleksami leśnymi. W krajobrazie dominują pola uprawne oraz zabudowa zwarta i rozproszona wraz z towarzyszącą jej zielenią oraz zbiorowiska chwastów ruderalnych. Wartą podkreślenia jest obecność doliny rzeki Płonki niezwykle cennej przyrodniczo – obejmującej wąskie koryto z tarasami, w tym zalewowym o szerokości do około 200 m.

Lesistość gminy jest mała – wynosi 5%, w związku z tym przewiduje się, iż w obrębie gleb słabych jakościowo (nieprzydatnych rolniczo) prowadzone będą prace zalesieniowe [Tabela 3] zmierzające do tworzenia powiązań z obszarami łąkowo-bagiennymi ekosystemów mogących stabilizować stosunki wodne, klimatyczne i krajobrazowe.

Tabela 3. Plan zalesień w gminie Płońsk do 2020 r. zawarty w Opracowaniu ekofizjograficznym z 2009 r.

| PRZEDZIAŁ CZASU | 2001-2005 | 2006-2010 | 2011-2015 | 2016-2020 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| POWIERZCHNIA [ha] | 35 | 10 | 10 | 10 |

Opracowanie własne na podst. *Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb SUJKZP gminy Płońsk 2009*

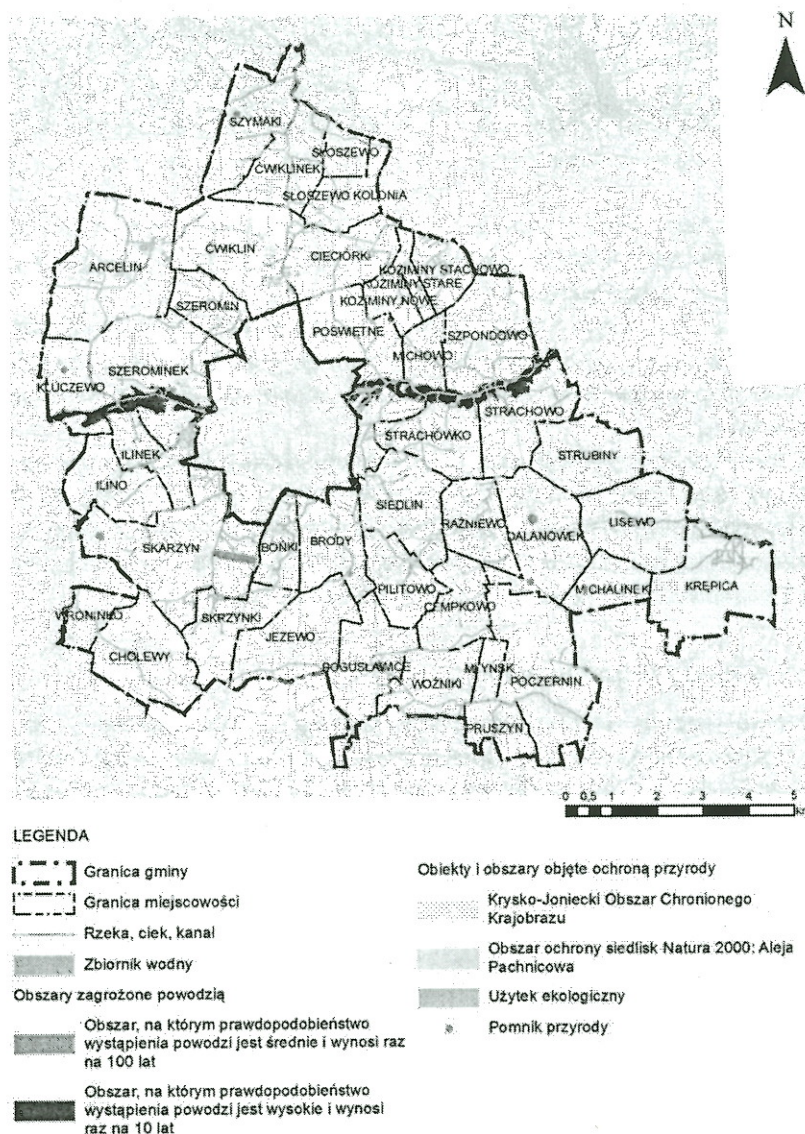
2.7. Formy ochrony przyrody

Pośród prawnych form ochrony przyrody na terenie gminy Płońsk występuje obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000, pomniki przyrody, użytki ekologiczne [Rysunek 4].

Do najcenniejszych zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych należy Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (w południowo-wschodniej części gminy) – wg Rozporządzenia nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005. Obszar ten zajmuje 819,3 ha (6,44% powierzchni gminy) i obejmuje tereny chronione



Fotografia 5. Obszar ochrony siedlisk Natura 2000: Aleja Pachnicowa.
Fot. własna 14/04/2016.



Rysunek 4. Środowisko przyrodnicze w gminie Płońsk ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody.
Opracowanie własne.

ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych (Ustawa o ochronie przyrody) [Rysunek 4].

We wschodniej części gminy, wzdłuż drogi powiatowej relacji Szpondowo – Strachowo – Poczernin, znajduje się niewielki obszar ochrony siedlisk Natura 2000: Aleja Pachnicowa PLH140054 o powierzchni 1,09 ha. Na osi obszaru rosną wierzby, w części których odnaleziono ślady obecności pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Dla obszaru tworzony jest obecnie projekt planu zadań ochronnych [Fotografia 5, Rysunek 4].

Użytki ekologiczne, wg Rozporządzenia nr 221 Wojewody Mazowieckiego w sprawie wprowadzenia użytków ekologicznych na terenie województwa mazowieckiego, cenne przyrodniczo i krajobrazowo, znajdują się w leśnictwie Żurawin oddz. 259; i 258f; na gruntach wsi Bogusławice (o powierzchni 0,46 ha) i Woźniki (0,69 ha). To pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej [Ustawa o ochronie przyrody] [Rysunek 4].

Pomniki przyrody, zgodnie z Rozporządzeniem nr 40 i 41 Wojewody Mazowieckiego w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płońskiego, występują w miejscowościach: Bogusławice (trzy dęby szypułkowe, buk pospolity odmiana purpurowa, dąb czerwony), Brody (głaz narzutowy), Dalanówek (kasztanowiec biały, siedem klonów pospolitych, sosna zwyczajna), Kluczewo (brzoza brodawkowata), Koziminy (klon pospolity), Skarżyn (aleja ze stu trzydziestoma pięcioma lipami drobnolistnymi), Strachówko, Szeromin, Szerominek (po jednym dębie szypułkowym), Szpondowo (dąb czerwony, trzy klony srebrzyste) i Szymaki (dwa kasztanowce białe) oraz w Leśnictwie Żurawin (dwa dęby szypułkowe). Mają szczególną wartość przyrodniczą, kulturową i krajobrazową, odznaczają się indywidualnymi, wyróżniającymi je cechami [Rysunek 4].

W wyniku (wspomnianych w opracowaniu ekofizjograficznym) prac inwentaryzacyjnych, wykonanych dla terenów zarządzanych przez Lasy Państwowe Płońsk, wyróżniono prawie 1000 ha siedlisk zasługujących na szczególną ochronę – to przede wszystkim grądy i łągi. Ważnymi w gminie są również lasy ochronne.

2.8. Dziedzictwo historyczno-kulturowe

W kontekście uwarunkowań historyczno-kulturowych omówić należy przede wszystkim dziedzictwo kulturowe gminy: objęte ochroną konserwatorską zabytki architektury, budownictwa, założenia zieleni, zabytki sztuki ludowej, sepulkralnej, i stanowiska archeologiczne [Rysunek 5].

Chronione mocą Ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr. 162 poz. 1568 z późn. zm.) są parki zabytkowe: dworskie z XIX. i przełomu XIX. i XX. wieku: w Bogusławicach, Ćwiklinie, Dalanówku, Ilinku, Jeżewie, Koziminach Nowych, Poświętnem, Skarżynie, Strachówku, Szerominku, Szpondowie i Woźnikach. Ze względu na stan zagospodarowania i naturalny proces starzenia się drzewostanu, parki wymagają rewaloryzacji.

Znaleziska archeologiczne wskazują, iż początki osadnictwa na terenie gminy sięgają ok. 3000 r p.n.e. (grób skrzynkowy i topór z rogu w miejscowości Szeromin). W Słoszewie odkryto ślady osadnictwa z epoki brązu. W Kluczewie odkryto natomiast zabytki z epoki żelaza. Osady w Szpondowie, Strachówku i Strachowie oraz cmentarzysko w Szymakach zaznaczają czasy wpływów rzymskich. Charakterystycznym dla gminy jest obecność dużej liczby zespołów podworskich stanowiących niewątpliwie istotną wartość historyczną. Są to zespoły dworskie wraz z parkiem w Bogusławicach (dwór, mur – IV. ćw. XIX. w., park – k. XIX. w.), Ćwiklinie (dwór drewniany – k. XIX. w., obora, mur – pocz. XX. w., park – k. XIX. w.) [Fotografie 6-11], Dalanówku (dwór, mur – pocz. XX. w., park – k. XIX. w.), Jeżewie (dwór, mur – II ćw. XIX. w., park – poł. XIX. w.), Koziminach Nowych (dwór drewniany, park – pocz. XX. w., budynek gospodarczy, piwnica podworska – I ćw. XX. w.), Strachówku (dwór, mur – I poł. XIX. w., park, aleja dojazdowa, system wodny – k. XIX. w.) i Szpondowie (dwór drewniany – XIX/XX., park pocz. XX. w.), a także kaplica mariawitów w Lisewie (pocz. XX. w.), park w Woźnikach (k. XIX. w.) i w Ilinku (XIX/XX. w.) [Rysunek 5].

Duża liczba budownictwa ludowego w postaci drewnianych budynków mieszkalnych świadczy o tendencjach w technologii i kulturze. Aktualnie wypierane są przez nową zabudowę.



Fotografia 6. Dwór drewniany z końca XIX. w. w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 7. Dwór drewniany z końca XIX. w. w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 8. Dawny park przy dworze w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 9. Budynek folwarczny lub mała cegielnia z pocz. XX. w. przy dworze w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 10. Budynek folwarczny lub mała cegielnia z pocz. XX. w. przy dworze w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



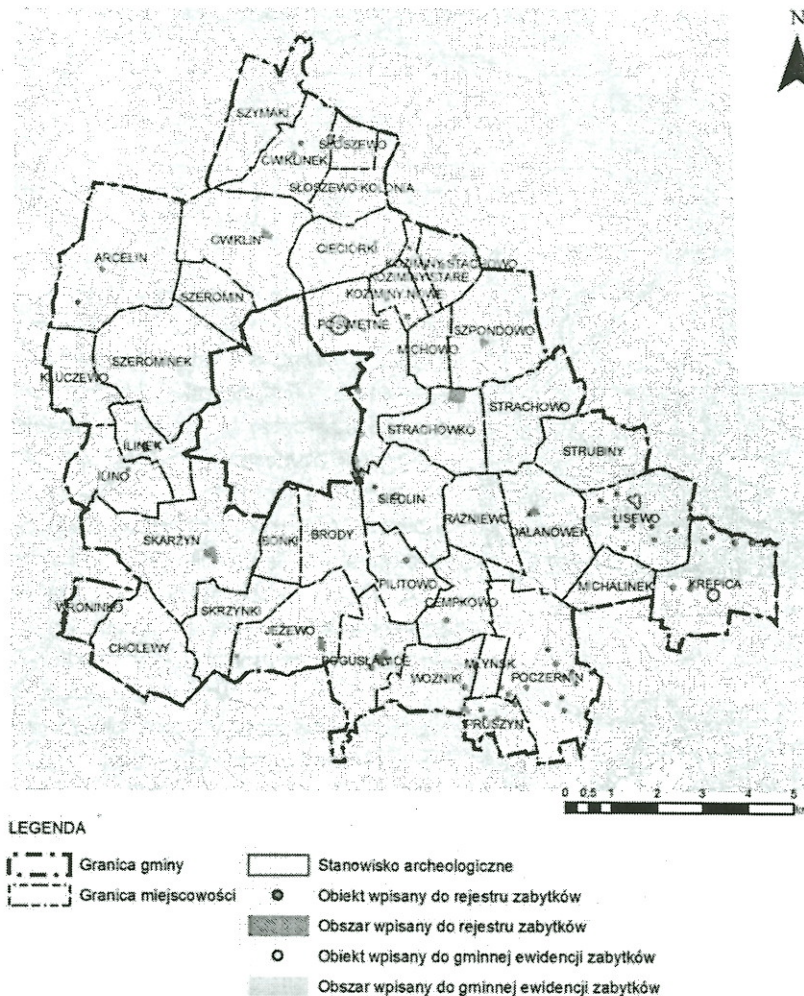
Fotografia 11. Teren RSP przy zabytkowym dworze w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.

W gminie Płońsk występują liczne stanowiska archeologiczne, w tym osady sięgające starożytności. Stanowiska zlokalizowane są w Arcelinie, Bogusławicach, Bońkach, Brodach, Cieciorkach, Ćwiklinie, Ćwiklinku, Ilinie, Jeżewie, Szerominie, Kręcicy, Lisewie, Michowie, Nowych Koziminach, Poczerninie, Pilitowie, Poświętnem, Pruszyń, Skarżynie, Strachówku, Szpondowie i Szymakach i Woźnikach [Rysunek 5].

Do rejestru zabytków wpisane są zespoły dworskie w: Bogusławicach (ok. 1880 r.), Dalanówku (XIX. w.), Jeżewie (XIX. w.), Koziminach Nowych (ok. 1900 r.), Skarżynie (20. XX. w.) i Strachówku (I poł. XIX w.) oraz parki dworskie krajobrazowe w: Ćwiklinie (XIX/XX. w.), Ilinku (XIX/XX. w.) i Szpondowie (XIX/XX. w.) [Rysunek 5].

Ochroną konserwatorską ze względu na walory zabytkowe objęta jest mariawicka kaplica w Lisewie, pochodząca z pocz. XX. w. Na terenie gminy zachowały się również nieliczne przydrożne krzyże, figury i kaplica [Rysunek 5]. Część tych obiektów religijnych świadczy o związkach z tradycją ludową i specyficznym typem religijności mieszkańców. Krzyże wyznaczały granice wsi, pełniły też ważną funkcję w obrzędku święcenia pól. Figury były przed laty ważnym ośrodkiem życia publicznego – to przy nich zbierano się na modlitwę, narady, sądy, pogrzeby. Niekiedy stawiano krzyże z powodu chorób lub klęsk żywiołowych. Obiekty te były też gałęzią artystycznej twórczości ludowej, rzeźbione przez miejscowego cieślę, kowala lub ludowego artystę.

Ochrony wymaga teren pola bitwy rozegranej w 1920 roku w okolicach Arcelina.



Rysunek 5. Zabytki w gminie Płońsk.
Opracowanie własne.

2.9. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna oraz gospodarka odpadami

Przez obszar gminy przebiegają ważne w skali lokalnej i ponadlokalnej szlaki komunikacyjne. Jej szkielet drogowy opiera się na trzech drogach krajowych (nr 7, 10 i 50), drodze wojewódzkiej (nr 632) i dwunastu drogach powiatowych.

Z północy na południe przebiega droga krajowa nr 7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków – Chyżne), z zachodu na południowy wschód – droga krajowa nr 10 (Szczecin – Piła – Toruń – Płońsk) oraz droga nr 50 na północny zachód (Ciechanów – Płońsk – Góra Kalwaria – Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka). Wraz z drogami krajowymi nadrzędny układ komunikacyjny na terenie gminy stanowi droga wojewódzka nr 632 (Płońsk – Nowe Miasto – Nasielsk – Dębe – Legionowo – Rembelszczyzna – Marki) oraz drogi powiatowe [Rysunek 6]. Obecność węzła łączącego arterie krajowe i wojewódzkie to duży potencjał rozwojowy.

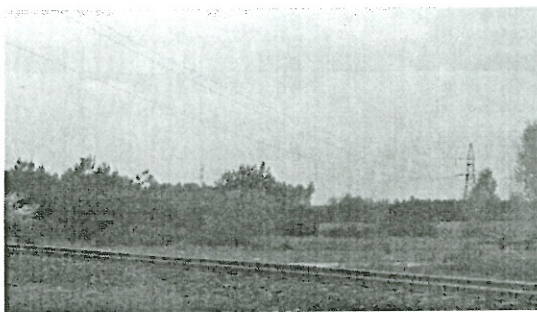
Konieczność projektowania dróg wynikająca z dużych powierzchni gruntów przeznaczanych pod zabudowę, skutkuje dużymi nakładami finansowymi dla gminy na wykup gruntów pod drogi. W roku 2014 gmina przeznaczyła około 8% swego budżetu na budowę dróg [Tabela 4].

Na lata 2016-2019 zaplanowano liczne inwestycje dotyczące budowy dróg. Wszystkie realizacje będą finansowane z Budżetu Unii Europejskiej, Budżetu Państwa, Budżetu Samorządu Województwa Mazowieckiego i Budżetu gminy Płońsk [Tabela 19].

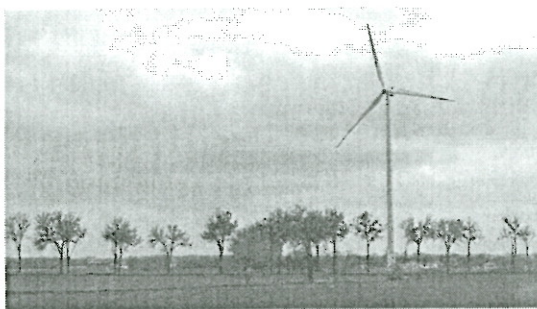
Tabela 4. Wydatki gminy Płońsk w latach 2010-2015 przeznaczone na budowę i realizację infrastruktury technicznej.

| LP. | ROK | WYDATKI NA BUDOWĘ DRÓG [zł] | WYDATKI NA WYKUP GRUNTÓW POD DROGI [zł] | UDZIAŁ WYDATKÓW NA DROGI W BUDŻECIE GMINY [%] |
|-----|------|--------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 2010 | 2 369 849,25 | 166 846,39 | 11% |
| 2. | 2011 | 9 837 006,34 | 26 707,00 | 27% |
| 3. | 2012 | 1 974 674,16 | 11 259,00 | 9% |
| 4. | 2013 | 183 822,24 | 71 617,00 | 1% |
| 5. | 2014 | 1 865 761,17 | 121 580,70 | 8% |
| 6. | 2015 | 2 332 406,87 | 17 531,70 | brak danych |

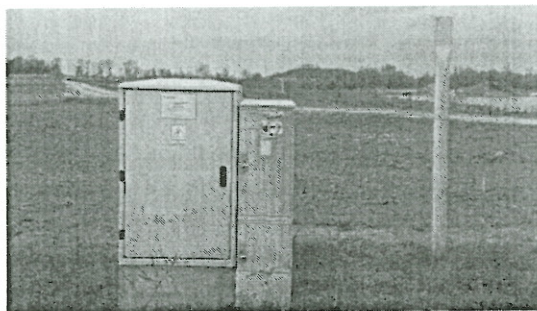
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Fotografia 12. Przesyłowa linia elektroenergetyczna 110kV.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 13. Wiatrak w Michowie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 14. Naziemna infrastruktura towarzysząca gazociągowi wysokiego ciśnienia.
Fot. własna 14/04/2016.

400i DN 200 relacji Płońsk – Olsztyn (przebieg przez Siedlin, Strachówko, Strachowo i Szpondowo) [Fotografia 14, Rysunek 6]. Na terenie gminy niewielu jest jednak odbiorców gazu, w większości mieszkańcy zaopatrywani są w butlowy gaz propan-butan poprzez sieć punktów dystrybucji.

Na terenie gminy znajdują się trzy elektrownie wiatrowe. Dwie zlokalizowane są w Poczerninie (na południu), na działkach ewid. nr 163,164, o maksymalnej mocy do 1 MW, średnicy wirnika maksymalnie 60 m, wysokości wieży maksymalnie do 80 m, fundamentach o maksymalnej średnicy 15 m i maksymalnej wysokości budowli 110 m, wraz z dwiema stacjami kontenerowo-pomiarowymi o wymiarach 3,5 x 3,5 m i wysokości 6 m. Jedna znajduje się w Michowie (północny wschód) [Fotografia 14], na działkach ewid. nr 46,47,48, o maksymalnej

Przez teren gminy, na długości ok. 10 km (oraz ponad 4 km przez teren miasta Płońska), przez obszar miejscowości: Krępica, Michalinek, Dalanówek, Rażniewo, Siedlin, Brody, Szeromin i Arcelin, przebiega linia kolejowa jednotorowa nr 027 Nasielsk – Toruń Wschodni [Rysunek 6]. Stacja kolejowa znajduje się na obszarze miasta Płońsk, natomiast na terenie gminy zlokalizowane są przystanki: w Michalinku i w Arcelinie. W dni powszednie na stacjach w gminie zatrzymuje się dziesięć pociągów, w weekendy – osiem.

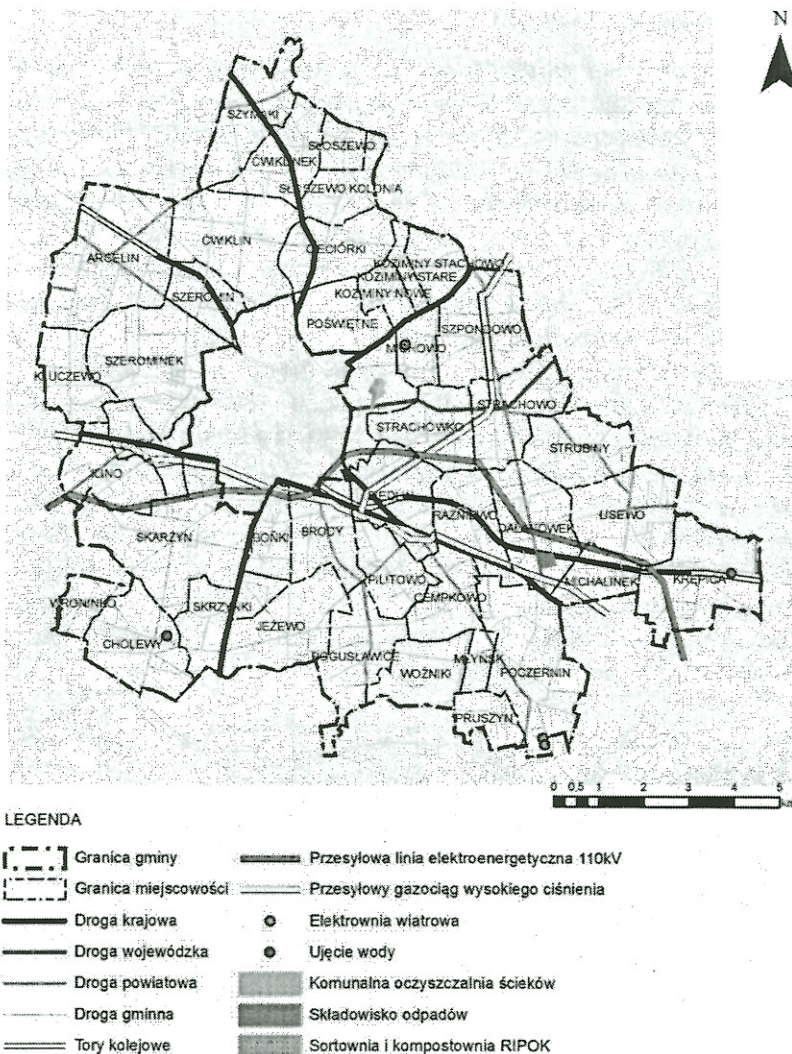
Sieć infrastruktury technicznej na terenie gminy ulega sukcesywnemu rozwojowi, jest konserwowana i rozbudowywana.

W gminie Płońsk głównymi elementami energetyki elektrycznej jest stacja GPZ 110/15kV w Płońsku, napowietrzna, jednotorowa linia przesyłowa wysokiego napięcia 110kV Starożreby – Pomiechówek (przebiegająca przez wsie: Ilino, Skarżyn, Bońki, Brody, Poświętne, Siedlin, Strachówko, Strachowo, Dalanówek, Michalinek i Krępica) [Fotografia 12, Rysunek 6], napowietrzna sieć linii średnich napięć 15kV, stacje transformatorowe 15/0,4kV oraz sieć odbiorcza niskiego napięcia 220/380V. Dostawy energii elektrycznej pokrywają zapotrzebowanie odbiorców.

Przez gminę przebiegają przesyłowe gazociągi wysokoprężne 6,4 MPa: dwa gazociągi DN 500 relacji Rembelszczyzna – Włocławek, gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn – Rembelszczyzna (przebieg przez wsie: Michalinek, Dalanówek, Rażniewo, Siedlin, Brody, Bońki, Skarżyn, Ilino i Ilinek) oraz DN 400

mocy do 2 MW, średnicy wirnika maksymalnie 90 m, wysokości wieży do 110 m, fundamentach o maksymalnych wymiarach 20 x 20 m i maksymalnej wysokości budowli 155 m, wraz ze stacją kontenerową o wymiarach max 3,5 x 3,5 m i wysokości 6 m [Rysunek 6]. Łączność telefoniczna w gminie odbywa się poprzez kablowe linie telefoniczne.

Ponad 70% mieszkańców korzysta z sieci wodociągów, tworzącej wokół gminy pierścienią o długości ponad 251 km. Pozostałą część infrastruktury wodociągowej stanowią stacje



Rysunek 6. Infrastruktura techniczna oraz komunikacyjna i gospodarka odpadami w gminie Płońsk. Opracowanie własne.

uzdatniania wody w Szerominku, Krępiczy i Skrzynkach. W 2011 r. wybudowano sieć kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowościach Szerominek, Brody, Bońki i Skarżyn [Tabela 18].

Znaczna ilość ścieków bytowo-gospodarczych gromadzona jest w osadnikach bezodpływowych i wywożona wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego w miejskiej oczyszczalni ścieków w Poświętnem. Przepustowość tego obiektu wynosi 8760 m³/dobę, zatem szacuje się, że może odbierać większą liczbę ścieków niż obecnie. Pozostałe ścieki trafiają do przydomowych oczyszczalni ścieków. W 2012 r. zakończono trzeci etap budowy przydomowych oczyszczalni ścieków – 139 w miejscach, w których niemożliwe jest doprowadzenie kolektora ściekowego [Tabela 18].

Gospodarkę odpadami w gminie tworzą: składowisko odpadów w Dalanówku. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Płońsku oraz zakład mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych w Poświętnem [Rysunek 6].

2.10. Struktura własnościowa

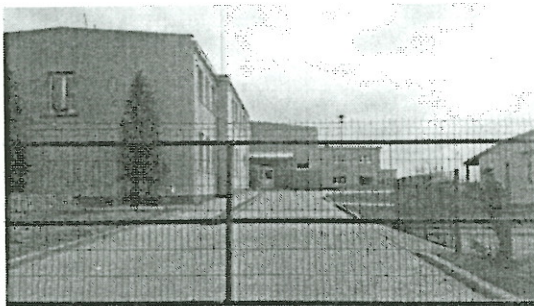
Według *Studium* w strukturze własności gruntów rolnych dominuje własność prywatna – do indywidualnych gospodarstw rolnych należy ok. 90% powierzchni użytków rolnych i prawie połowa gruntów leśnych. Około 51,3% terenów leśnych stanowi własność Skarbu Państwa, zarządzane są przez Nadleśnictwo Płońsk.

2.11. Program usług społecznych

W przepisach dotyczących zagospodarowania przestrzennego brak jest szczegółowych wytycznych określających zasady zapewnienia dostępu do programu usług społecznych lokalizowanych na terenach jednostek mieszkaniowych, jednak w odpowiednio zaprojektowanej przestrzeni mieszkańcom zapewnia się, w pobliżu ich miejsca zamieszkania, lokalizację takich obiektów jak przedszkola, szkoły, ośrodki zdrowia, kultury czy tereny zieleni. Poza samą liczbą czy zajmowaną powierzchnią, istotny jest więc sposób rozmieszczenia poszczególnych obiektów. W roku szkolnym 2014/2015 w gminie były zarejestrowane cztery placówki wychowania przedszkolnego: przedszkola w Arcelinie i Szerominku, w zachodnio-północnej części gminy, oraz oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych w Lisewie [Fotografia 16] i Siedlinie – na wschodzie. Aktualnie dwie szkoły podstawowe zlokalizowane są w miejscowościach: Lisewo [Fotografia 16] i Siedlin. W Siedlinie i Lisewie [Fotografia 16] mieszczą się także szkoły gimnazjalne, natomiast brak jest w gminie szkół ponadgimnazjalnych. Przedszkola i szkoły (w tym ponadgimnazjalne) znajdują się sąsiednim mieście Płońsku. W gminie nie ma również ośrodków zdrowia i kultury (są w mieście Płońsku) [Rysunek 7]. Występują tereny zieleni: cmentarz (komunalny w Szerominku), lasy. Najważniejsze to przede wszystkim parki dworskie z XIX. i przełomu XIX. i XX. wieku o różnym stanie zachowania: w Bogusławicach (krajobrazowy ze stawem i starym drzewostanem), Ćwiklinie (pozostałość), Dalanówku (pozostałość), Ilinku, Jeżewie (pozostałość), Koziminach Nowych (cenny starodrzew lip i kasztanowców), Skarżynie, Strachówku, Szerominku, Szpondowie i Woźnikach.



Fotografia 15. Przedszkole w Arcelinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 16. Zespół szkół w Lisewie.
Fot. własna 14/04/2016.

Tereny lasów rozproszone są na całym terenie gminy, a największe powierzchnie zajmują w części zachodniej w okolicach Skarżyna, na wschodzie opodal Krępiczy oraz na południe od Bogusławic (lasy wodochronne).

Brak jest publicznych terenów zieleni urządzonej. Jednak w gminie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa i nie wymaga ona obsługi w tym zakresie. Cenne są natomiast tereny sportowe: Orliki w Lisewie i Siedlinie i inne boiska – w Słoszewie, Skarżynie i Szerominku.



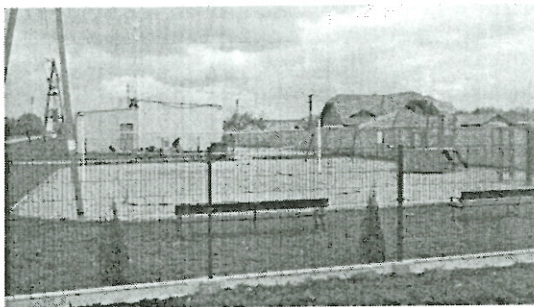
LEGENDA

| | |
|-------------------------|--|
| Granica gminy | Teren obsługiwany przez przedszkole ze strefą dojazdu pieszego do 800 m |
| Granica miejscowości | Teren obsługiwany przez szkołę podstawową ze strefą dojazdu pieszego do 1000 m |
| Przedszkole | Teren obsługiwany przez gimnazjum ze strefą dojazdu pieszego do 1500 m |
| Szkoła podstawowa | Teren obsługiwany przez szkołę ponadgimnazjalną ze strefą dojazdu pieszego do 2000 m |
| Gimnazjum | Teren obsługiwany przez ośrodki zdrowia ze strefą dojazdu pieszego do 2000 m |
| Szkoła ponadgimnazjalna | |
| Ośrodek zdrowia | |

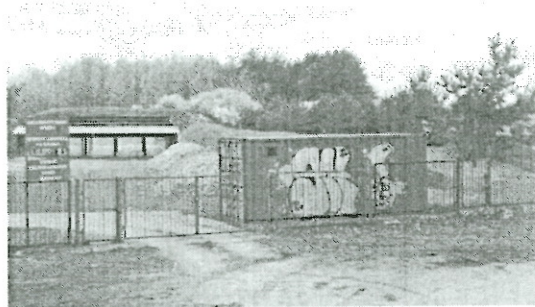
Rysunek 7. Usługi społeczne w gminie Płońsk i w najbliższym sąsiedztwie wraz ze strefami sugerowanych odległości dojazd pieszych.
Opracowanie własne.

2.12. Turystyka i rekreacja

Wśród atrakcji turystycznych *Informator turystyczny* wymienia dwory i dworki dawnego ziemiaństwa – jako nieodzownie wpisane w okoliczny pejzaż i świadczące o istnieniu lokalnej odmiany stylu dworkowego: Bogusławice, Cholewy, Cwiklin, Dalanówek, Ilinek, Jezewo, Koziminy Nowe, Skarżyn, Strachówko i Szpondowo. Bazę sportową w gminie stanowi kompleks sportowy w Arcelinie oferujący pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej oraz boisko do koszyków i siatkówki, kompleks sportowy w Siedlinie z boiskami do piłki nożnej, siatkówki plażowej, koszykówki i piłki ręcznej, a także *Orliki* w Siedlinie i Lisewie. Z ofert noclegów skorzystać można w hotelu *Bizarro* w Cempkowie (33 miejsca noclegowe), hotelu *Orlik* i Zajazdu Staropolskiego w Ilinku (53 miejsca noclegowe), hotelu (i restauracji) *Gród Mazowiecki* w Szymakach (14 miejsc noclegowych), specjalizującym się w imprezach okolicznościowych, oraz – w gospodarstwie agroturystycznym w Skarżynie (6-10 miejsc). Oprócz *Grodu Mazowieckiego*, zaplecze gastronomiczne zapewnia restauracja *Chata za wsią* w Poczerninie, *Malinowy Bzyk* w Dalanówku, *Bar & Restaurant Coyot* w Ilinku, bar *Cynamon* w Skrzynkach. Dużą atrakcją jest niewątpliwie stadnina koni jeździeckich w Poczerninie – oferująca hotel dla koni, jazdę konną, zawody jeździeckie, krytą ujeżdżalnię oraz imprezy integracyjne i nocleg [*Informator turystyczny Powiatu Płońskiego*].



Fotografia 17. Plac zabaw w Ćwiklinie.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 18. Strzelnica sportowa w Szerominku.
Fot. własna 14/04/2016.

Gminę Płońsk przecina łącznie kilkanaście kilometrów rowerowych szlaków turystycznych prowadzących przez trasy o stosunkowo niskim natężeniu ruchu samochodowego i dobrej nawierzchni. To szlak niebieski, łączący Galewo z Czerwińskiem nad Wisłą (przebiega przez gminę z północnego zachodu na południe), szlak czerwony otaczający miasto Płońsk oraz żółty – łączący Płońsk z czerwonym.

3. CHARAKTERYSTYKA OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Opracowanie ekofizjograficzne, wedle art. 72 ust. 5 *Ustawy Prawo ochrony środowiska*, sporządzone jest *na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzujące poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym Studium lub planem i ich wzajemne powiązania*. Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych* to dokument mający na celu m.in. rozpoznanie i charakterystykę środowiska przyrodniczego w zakresie poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań, dotychczasowych zmian w środowisku, struktury przyrodniczej obszaru, powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem, zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej oraz jakości środowiska i jego zagrożeń. Zawiera również diagnozę stanu funkcjonowania środowiska – w szczególności: ocenę odporności środowiska na degradację i zdolności do regeneracji, ocenę stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, stanu zachowania walorów krajobrazowych i możliwości ich kształtowania, zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, ocenę charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku oraz stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia. Ponadto, w opracowaniu ekofizjograficznym należy zawrzeć wstępną prognozę zmian zachodzących w środowisku, określić przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ocenić przydatność polegającą na określeniu możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru oraz określić uwarunkowania ekofizjograficzne. Dokument ten składa się z części kartograficznej – sporządzanej na mapie w odpowiednio dobranej skali i stopniu szczegółowości, oraz części opisowej.

Poruszone w opracowaniu ekofizjograficznym aspekty ułatwiają odnalezienie takich rozwiązań planistycznych, jak:

- ustalenie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- zapewnienie prawidłowych warunków życia mieszkańców,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Opracowanie ekofizjograficzne gminy Płońsk dla potrzeb Studium wykonane zostało w marcu 2009 r. Po roku 2009 wykonano kilka opracowań dla potrzeb miejscowych planów dla miejscowości: Dalanówek (2009 r.), Siedlin (2009 r.), Strachówko (wrzesień 2009 r. i dla potrzeb zmiany planu w 2014 z aktualizacją w sierpniu 2015 r.), Szerominek (listopad 2011 r.), Arcelin (2014 r. z aktualizacją w sierpniu 2015), miejscowości Bońki i Brody (2014 r.) i Skarżyn (2014 r.).

3.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne

W Opracowaniu ekofizjograficznym z 2009 r. prognozowano zmniejszanie się areалу użytków rolnych na rzecz zwiększenia powierzchni lasów. Na skutek zwiększania się zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę spodziewano się zmian użytkowania gruntów, likwidacji roślinności, przekształceń przypowierzchniowych struktur geologicznych, zmian lokalnego ukształtowania terenu, ograniczenia topoklimatu terenu (w wyniku oddziaływania nowej zabudowy na kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych i wilgotnościowych) oraz zmian fizjonomii krajobrazu.

Rozwój zabudowy może przynieść środowisku także korzyści: uporządkowanie terenu, estetyzację zielenią, wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie – ogrody przydomowe.

Można oczekiwać poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jeśli zrealizowane zostaną planowane inwestycje związane z infrastrukturą sanitarną (m.in. budowa nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej Bońki, Brody, Skarżyn i Szerominek).

Na możliwości rozwoju terenu gminy Płońsk oraz dla prowadzenia polityki przestrzennej duże znaczenie mają uwarunkowania fizjograficzne, ekologiczne, sozologiczne, zasobowo-użytkowe oraz krajobrazowe.

Opracowanie ekofizjograficzne zakłada kontynuację eksploatacji kopalni oraz wykorzystanie złóż o udokumentowanych zasobach – lub dokumentację nowych. Najważniejszym skutkiem eksploatacji będzie oddziaływanie na glebę, szatę roślinną, powietrze, wody powierzchniowe i wglębne oraz krajobraz. Może nastąpić zniszczenie warstwy glebowej wraz z roślinnością w granicach wydobywania oraz w wyniku realizacji nowych inwestycji infrastrukturalnych, przesuszenia gruntów na terenach przyległych, wprowadzenia do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia warstw wodonośnych, deniwelacji czy też deformacji krajobrazu. W celu ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji kopalni na środowisko należy wyeliminować *dziką eksploatację* i nie dopuszczać do podejmowania wydobywania kopalni bez wymaganej koncesji. Ograniczyć lub wyeliminować zagrożenia dla środowiska mogą odpowiednie rozwiązania techniczne i dostosowanie tempa wydobywania do warunków terenowych i atmosferycznych.

Realizacja dróg wpływać będzie w największym stopniu na warunki wodne, gleby i zieleń. Minimalizację negatywnych skutków można osiągnąć poprzez zachowanie ostrożności podczas prac budowlanych w okolicach cieków i zbiorników wodnych, czy ograniczenie wycinki dendroflory.

W opracowaniu ekofizjograficznym podkreślono wagę pewnych uwarunkowań dla zagospodarowania przestrzennego. Duże znaczenie mają tereny przydatne dla osadnictwa, jednocześnie będące ważnymi z przyrodniczego punktu widzenia. Ważnym jest dalsze utrzymywanie terenów użytkowanych rolniczo – otwartych terenów czynnych biologicznie, pełniących funkcje ekologiczne i społeczne. Należy uwzględnić potencjalny rozwój agroturystyki związanej z naturalnymi uwarunkowaniami, wartościami kulturowymi, elementami zagospodarowania służącymi turystyce (w tym drogami). Dostępność komunikacyjna oraz uwarunkowania naturalne wpływają także na użytkowanie gospodarcze.

4. STAN PLANISTYCZNY GMINY

4.1. Polityka przestrzenna

Polityka przestrzenna gminy Płońsk realizowana jest za pomocą dwóch głównych instrumentów: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale wydawane są również decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Studium zatwierdzone zostało Uchwałą nr X/68/2015 Rady Gminy Płońsk dnia 12 sierpnia 2015 r. Obecnie trwają prace nad wprowadzeniem miejscowej zmiany do *Studium* [Tabela 5].

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk obejmują swym zasięgiem obszar 3741,6 ha co stanowi 29,46% terenu gminy. Zawierają w sobie tereny położone głównie w południowej części gminy, w pasie wschód – zachód, w pobliżu granicy gminy z miastem Płońsk oraz na północny zachód do miasta.

Według *Studium*, gmina Płońsk zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w obszarach miejscowości Ilinek, Ćwiklin, Strachowo i Szeromin, przy czym zaznacza, iż *zamiary Gminy w tym zakresie mogą jednak ulec zmianom wynikającym ze społeczno-gospodarczych uwarunkowań poszczególnych rejonów gminy*. Wśród aktualnie prowadzonych procedur planistycznych w gminie Płońsk nad miejscowymi planami wymienić należy opracowywanie planu dla miejscowości Rażniewo, a także prace nad zmianą planów dla miejscowości Arcelin oraz dla obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin [Tabela 5].

Tabela 5. Aktualnie prowadzone procedury planistyczne.

| 1 | PROCEDURA | STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA PRAC |
|----|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Płońsk XXIII/154/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 21.09.2012 r. poz. 6422) | |
| 2. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Płońsk Nr XV/97/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 09.12.2015 r. poz. 10333) w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 109/3 i 109/4 | |
| 3. | opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rażniewo | plan na etapie zbierania wniosków do planu |
| 4. | opracowanie zmiany <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk</i> w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 28/16 i 28/18 położonych w obrębie miejscowości Siedlin | prace zawieszono ze względu na konieczność opracowania zmiany <i>Studium</i> dla tego fragmentu gminy |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

5. CHARAKTERYSTYKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK

5.1. Ogólna charakterystyka Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, zwane dalej *Studium*, opracowano w trybie *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w zakresie określonym w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*. Zgodnie z *Ustawą*, stanowi ono podstawę do określania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium gminy Płońsk zatwierdzone zostało Uchwałą nr X/68/2015 Rady Gminy Płońsk dnia 12 sierpnia 2015 r.

W zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego *Studium* precyzuje:

- przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stan środowiska,
- wartości historyczno-kulturowe,
- warunki i jakość życia mieszkańców,
- zagrożenie bezpieczeństwa,
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy,
- stan prawny gruntów,
- występowanie obiektów i terenów chronionych,
- występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowanie terenów górniczych,
- stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Studium podkreśla możliwy wpływ rozbudowy drogi krajowej nr 7 do parametrów drogi ekspresowej na aktywizację gospodarczą i strukturę terenów przyległych. Podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy prowadzić mają do tworzenia warunków dla rozwoju jej podstawowej funkcji – rolnictwa, a także *aktywizacji gospodarczej przez przygotowanie oferty terenów dla funkcji produkcyjnych, usługowo-osadniczych i rekreacyjnych*, co ułatwi korzystne uwarunkowania przestrzenne (*istniejące zainwestowanie, dostępność do drogi krajowej i wojewódzkiej, uzbrojenie terenów, walory przyrodniczo-krajobrazowe*) [SUiKZP gminy Płońsk s. 53]. Dlatego – pomimo zdefiniowanej wiodącej funkcji rolniczej, zmiany struktury przestrzennej obejmą zmniejszenie powierzchni użytków rolnych poprzez zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, lotniskowej i zalesień oraz infrastrukturę komunikacyjną.

Przyjęte przez *Studium* kierunki działań w zagospodarowaniu przestrzennym gminy obejmują również:

- *zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów i jednostek osadniczych;*
- *wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
- *uzupełniania przestrzeni rolniczej o nowe tereny lasów i zadrzewień oraz wód powierzchniowych,*
- *modernizację układu komunikacyjnego* [SUiKZP gminy Płońsk s. 53].

5.2. Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów oraz kierunki zmian

Studium wyznacza tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową, produkcyjno-usługową, turystyczno-rekreacyjną i lotniskową oraz tereny eksploatacji

surowców mineralnych, a w istniejącej zabudowie dopuszcza jej modernizację, rozbudowę i wymianę. Na wymienionych wyżej terenach oraz terenach: użytkowanych rolniczo, specjalistycznej produkcji zwierzęcej, komunikacji i infrastruktury technicznej, *Studium* umożliwia realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Podkreślone jest przy tym, iż *Studium* wskazuje kierunki w sposób ogólny, zatem uzasadnione uszczegółowienia (granice, przeznaczenia, funkcje uzupełniające terenów) mogą być realizowane na etapie opracowywania planów miejscowych.

Tereny użytkowane rolniczo zlokalizowane są w obrębie całej gminy, natomiast najkorzystniejsze warunki dla rozwoju produkcji rolnej występują w okolicach miejscowości: Ćwiklin, Poświętne, Michowo i Siedlin, a dobre – w północno-zachodniej i północnej (Arcelin, Szeromin, Szerominek, Ćwiklin, Ćwiklinek, Szymaki, Szpondowo) oraz środkowej części gminy (Siedlin, Pilitowo, Brody, Strachówko, Dalanówek).

Tereny lasów występują w formie niewielkich płątów rozmieszczonych wśród pól uprawnych. Większe kompleksy leśne znajdują się w południowej i wschodniej części gminy – w miejscowościach: Krępicza, Bogusławice, Skarżyn, Woźniki, Koziminy Stare, Szerominek, Strubiny i Cieciorzki. W *Studium* ustala się uzupełnianie przestrzeni rolniczej o nowe tereny lasów m.in. we wschodniej i południowo-wschodniej części (w miejscowościach: Krępicza, Michalinek, Dalanówek, Strachowo, Strachówko, Młyńsk, Woźniki, Bogusławice), północno-wschodnie i północne (Koziminy Stachowo, Koziminy Stare, Cieciorzki, Słoszewo, Słoszewo Kolonia) oraz zachodnie (Iłino).

Wyznaczone „tereny preferowane pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” przewidują: realizację zabudowy mieszkaniowej (z zabudową towarzyszącą – garażami, budynkami gospodarczymi) z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów nieuciążliwych dla środowiska, o uciążliwości niewykraczającej poza granice własności, niezbędnych dla obsługi ludności. Obszary te wyznaczono głównie w południowo-wschodnim południowym i północno-zachodnim sąsiedztwie miasta Płońska oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych – dróg gminnych i dróg powiatowych.

„Tereny preferowane pod zainwestowanie produkcyjno-usługowe” przeznaczone są pod lokalizację obiektów usługowych oraz zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obsługi rolnictwa, niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. „Tereny preferowane pod zabudowę produkcyjno-usługową” przeznaczone pod lokalizację zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obsługi ludności i rolnictwa – w tym wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przy czym dopuszcza się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności podstawowej dla tych terenów. Obszary te wyznaczono głównie wzdłuż dróg krajowych nr 7 i 10.

„Tereny preferowane do zabudowy turystyczno-rekreacyjnej” przewiduje się na realizację ogólnodostępnych obiektów turystyczno-rekreacyjnych i zlokalizowano w sąsiedztwie rzeki Płonki w zachodniej części gminy. Tereny zabudowy letniskowej przewiduje się na realizację głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością ogólnodostępnych usługowych obiektów turystyczno-rekreacyjnych i zlokalizowano je w obszarze chronionego krajobrazu w miejscowości Krępicza.

Wyznaczone tereny eksploatacji surowców mineralnej są to obszary i tereny górnicze, na których dopuszcza się możliwość eksploatacji surowców oraz realizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z eksploatacją złoża. Zlokalizowane są przede wszystkim w Dalanówku.

Dla kształtowania zagospodarowania terenów przewidzianych do zainwestowania *Studium* precyzuje zasady. Zabudowa mieszkaniowa / mieszkaniowo-usługowa ma być realizowana w ciągu istniejącej – tak w zakresie linii, jak i charakteru i gabarytów. Konieczne jest, by forma architektoniczna wszelkich budynków harmonijnie wpisywała się w krajobraz eksponując wartości architektury. *Studium* wprowadza ustalenia dotyczące liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ustalenia te winny znaleźć swoją kontynuację w miejscowym planach.

Realizację dróg oraz infrastruktury technicznej *Studium* dopuszcza na wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi. W Pilitowie, Iłinie i Strachowie wskazano tereny rozmieszczenia elektrowni fotowoltaicznych.

Jako tereny wyłączone spod zabudowy *Studium* wymienia obszary zagrożenia powodziowego w dolinie rzeki Płonki, stumetrowe pasy wzdłuż linii brzegowej wód w Obszarze Chronionego Krajobrazu, strefy ochrony bezpośredniej od ujęć wód podziemnych (na mocy *Prawa wodnego*), obszary górnicze i złóż kopalin (według *Prawa geologicznego i górniczego*) oraz rezerwy terenu, na którym przewiduje się realizację dróg ekspresowych nr 7 i 10.

Studium nie określa jednak zasad zagospodarowania na terenach oznaczonych jako *skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej* i na terenach *istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego*.

5.3. Stan środowiska przyrodniczego i zasady jego ochrony oraz stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i kierunki rozwoju

W zakresie ochrony walorów i zasobów oraz poprawy jakości środowiska *Studium* podkreśla konieczność: zachowania potencjału przyrodniczego wskazanych obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, eliminacji czynników ujemnie oddziałujących na gatunki chronione na obszarze Natura 2000 Aleja Pachnicowa, utrzymania siedlisk fauny i flory wodnej i wodno-błotnej jako bogactwa przyrodniczego, respektowania ustaleń ochrony ujęć wód podziemnych, kształtowania systemu powiązań przyrodniczych i terenów otwartych, utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych i zwiększania drzewostanów oraz ochrony i racjonalnej eksploatacji złóż kopalin. Zgodnie ze *Studium*, należy: ograniczać niską emisję i uciążliwość ferm hodowlanych, nie odprowadzać ścieków do wód powierzchniowych i podpowierzchniowych, usprawniać system gospodarowania odpadami. Szczegółowe zasady gospodarowania przestrzeni obszarów i obiektów chronionych przyrodniczo określają właściwe akty prawne. Chronione na mocy *Ustawy o ochronie przyrody* są: Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, dwa użytki ekologiczne na gruntach wsi Bogustawice i Woźniki oraz siedemnaście pomników przyrody. Na mocy *Dyrektywy 92/43/EWG z dnia 21 maja r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory* ochroną objęty jest specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Aleja Pachnicowa.

Wprowadzony jest zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenia dla życia, zdrowia lub bezpieczeństwa ludzi. Jednostkom osadniczym należy zapewnić układ komunikacyjny do ochrony przeciwpożarowej.

Ze względu na uznanie rolnictwa jako wiodącej funkcji gminy, *Studium* ustala zasady racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej definiując formy użytkowania jako uprawy rolnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól. Koniecznym jest utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji. Dopuszcza się tworzenie nowej, ale, jak już wspomniano, *Studium* nie wskazuje jednak rejonów predysponowanych dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej. Możliwe jest przeznaczenie pod zalesienie użytków rolnych o niskiej przydatności dla upraw. W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej należy chronić i utrzymać kompleksy leśne oraz rowy, oczka wodne i drogi leśne. Dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej. Wskazane jest sukcesywne zwiększanie powierzchni gruntów leśnych. W ogólności, działania dotyczące gospodarowania lasami prowadzić należy zgodnie z planami urządzania lasu i przepisami odrębnymi.

W kontekście ochrony środowiska na terenie gminy Płońsk dostrzec można konflikty powiązań przyrodniczych z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu. W *Studium*, w ramach ochrony środowiska i jego zasobów, zapisane jest, iż *w kształtowaniu przestrzeni należy uwzględnić istniejące korytarze ekologiczne oraz wprowadzanie elementów poprawiających ich funkcjonalność: pasy zadrzewień wzdłuż cieków wodnych, zadrzewienia śródpolne, zalesienia, oczka wodne* [SUiKZP Gminy Płońsk s. 56]. Mimo to, na załączniku graficznym do *Studium* przedstawiającym kierunki zagospodarowania przestrzennego dostrzega się zaburzenie ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych. Są to okolice miejscowości Arcelin, Strachowo i Ćwiklinek, gdzie przeszkodę stanowi istniejąca zabudowa. Także – Skarżyn, w którego planie nie uwzględnia się korytarza i projektuje się na jego miejscu dodatkową zabudowę. Podobnie jest

w okolicach Poczernina, z tym że w kierunku południowym *Studium* przewiduje zalesianie, zatem korytarz ekologiczny nie zostanie tu przerwany, tylko przesunięty.

5.4. Stan dziedzictwa kulturowego oraz zasady jego ochrony

W zakresie kulturowo-historycznym *Studium* określa szczegółowe zasady. Dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych są to: utrzymanie ich stanu, prowadzenie wszelkich prac zgodnie z właściwymi aktami prawnymi oraz uwzględnienie ich w miejscowych planach. Na terenie parków podworskich *Studium* podkreśla konieczność rewaloryzacji zieleni i dopuszcza urządzenie placów do organizacji imprez masowych, lokalizowanie urządzeń i obiektów o funkcji rekreacyjnej, parkingów i obiektów sanitarnych na potrzeby użytkowników terenu oraz lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie cmentarza dopuszcza realizację obiektów kultur religijnej i obiektów małej architektury. Wszelkie działania dotyczące stanowisk archeologicznych prowadzić należy również zgodnie z właściwymi przepisami. *Studium* podkreśla konieczność zadbania i podkreślenia pamięci o bitwie, która rozegrała się w 1920 w okolicach Arcelina. Wymaga się zachowania tradycyjnych nazw miejscowości i miejsc jako dóbr kultury niematerialnej. Figury i krzyże przydrożne należy pozostawić w miejscu ich usytuowania.

5.5. Komunikacja i infrastruktura techniczna oraz kierunki rozwoju

Studium zakłada, że rozwój komunikacji i infrastruktury drogowej i kolejowej prowadzony będzie szczególnie poprzez: modernizację i przebudowę dróg krajowych nr 7 i 10 przystosowując je do parametrów drogi ekspresowej, a także – modernizację i przebudowę drogi nr 50, sukcesywną poprawę jakości i stanu technicznego innych dróg oraz realizację ścieżek rowerowych. Dodatkowo, należy zintensyfikować promocję i pełniej wykorzystać stację i linię kolejową.

W zakresie infrastruktury technicznej *Studium* zakłada rozbudowę i budowę nowych sieci magistralnych infrastruktury technicznej z koniecznością zachowania obowiązujących przepisów odrębnych. Precyzuje ustalenia dotyczące:

- gazownictwa – dwuetapowe działania: opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej i realizacja rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia do odbiorców,
- systemu energetycznego – prowadzące do zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną, utrzymanie elektrowni wiatrowych, lokalizację biogazowni i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kV,
- telekomunikacji – rozwój telefonii i sieci teleinformatycznych,
- zaopatrzenia w wodę – utrzymanie i modernizację ujęć wody i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenia ścieków – wykorzystanie rezerwy przepustowości miejskiej oczyszczalni ścieków i dopuszczenie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni dla zabudowy rozproszonej pozbawionej kanalizacji sanitarnej,
- gospodarowania odpadami – *Studium* zakłada objęcie całej gminy recyklingiem i zorganizowanym wywozem odpadów.

5.6. Inwestycje celu publicznego

Studium przewiduje liczne inwestycje celu publicznego:

- o znaczeniu lokalnym będzie to: realizacja obiektów małej retencji w rejonie wsi Skarżyn i Dalanówek, spiętrzenie wody na rzece Żurawiance, budowę kanalizacji sanitarnej we wsi Brody i Bońki (II etap), modernizację i rozbudowę dróg gminnych, budowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, rozbudowę sieci przesyłu gazu, modernizację, rozbudowę, przebudowę linii elektroenergetycznej o znaczeniu lokalnym, ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury oraz utrzymanie cmentarza,
- o znaczeniu ponadlokalnym będzie to: budowa dróg ekspresowych S7 i S10, przebudowa drogi nr 50, usprawnienie sieci dróg wojewódzkich, rozbudowa gazociągu Rembelszczyzna – Gustorzyn, budowa zbiornika wodnego na rzece Płonce oraz przebudowa koryta Płonki.

5.7. Złóża kopalin oraz tereny i obszary górnicze

Według *Studium* na terenie gminy występuje 61 udokumentowanych złóż surowców mineralnych (stan na 31 grudnia 2013 r.). W latach poprzedzających *Studium* znacznie wzrosła liczba rozpoznanych złóż piasków i żwirów, natomiast niewiele zmieniła się liczba złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej. Zwrócono uwagę, iż spodziewany jest rozwój eksploatacji złóż.

Studium wymienia 27 terenów górniczych w gminie.

5.8. Obszary problemowe

Studium gminy Płońsk podkreśla konieczność szczególnego potraktowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (dolina rzeki Płonki) oraz obszarów wymagających rekultywacji (tereny eksploatacji złóż piasków i żwirów, surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz surowców dla prac inżynierskich).

5.9. Podsumowanie

W *Studium* wyznaczono kategorie terenów przeznaczonych pod zabudowę i określono podstawowe zasady ich zagospodarowania, są to obszary oznaczone symbolami:

- M (mieszkaniowo-usługowe),
- U (usługowe),
- P (produkcyjno-usługowe)
- T (turystyczno-rekreacyjne),
- L (letniskowe),
- PG (eksploatacji surowców mineralnych).

Jednak zgodnie z załącznikiem graficznym do *Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego* na obszarze gminy wyznaczono również tereny oznaczone kolorem brązowym jako *skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej* oraz kolorem fioletowym jako *tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego*. W rzeczywistości są to wyznaczone obszary obecnie zainwestowane z występującą funkcją mieszkaniową lub przemysłową. Bardzo istotnym faktem z punktu widzenia planowania przestrzennego w gminie jest sytuacja, że dla ww. terenów brak jest zdefiniowanych podstawowych zasad zagospodarowania terenu – tak jak uczyniono to dla obszarów oznaczonych literami (M, U, P itd.).

Przy sporządzaniu całościowej zmiany *Studium* koniecznym wydaje się wprowadzenie ustaleń dla tych terenów lub ich włączenie w obszary o określonych zasadach zagospodarowania.

Powtórnej analizy wymagać może przeznaczenie wybranych gruntów rolniczych o niskiej klasie bonitacyjnej pozostawionych w *Studium* jako użytki rolnicze np. w miejscowości Raźniewo w sąsiedztwie trasy S7, ale również w miejscowościach Kluczewo, Szerominek, Wroninko, Krępicza, gdzie grunty te położone są w sąsiedztwie ciągów ekologicznych i być może wskazane byłoby umożliwienie ich zalesienia.

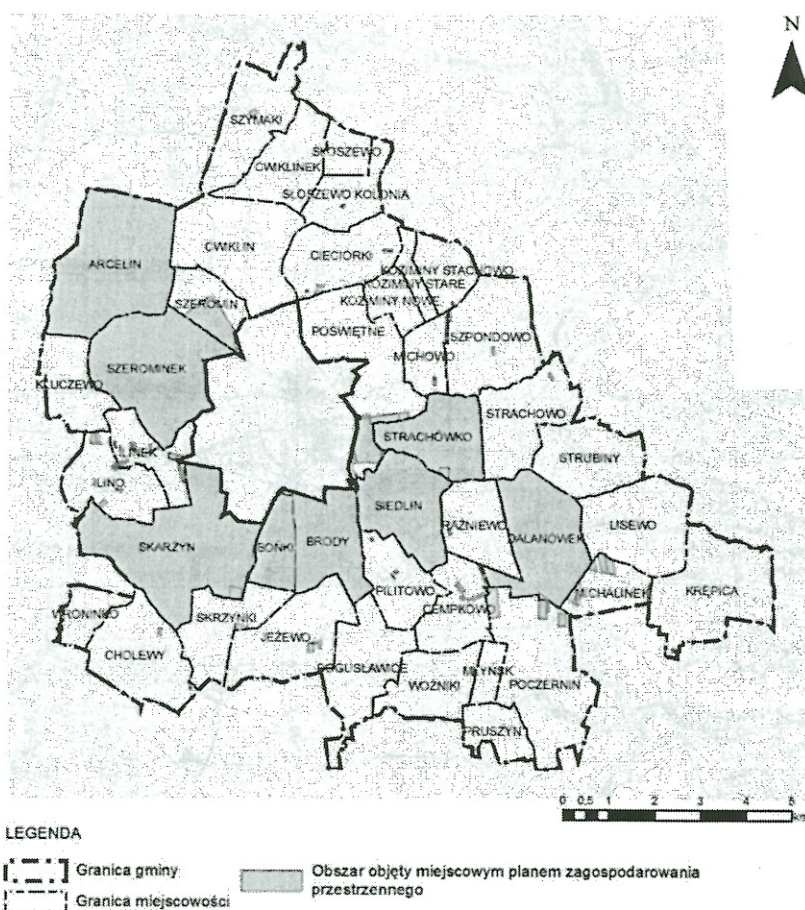
Podkreślić należy jednak, że *Studium* jest dokumentem dość nowym i z wyjątkiem przedstawionych powyżej problemów nie sprawia trudności interpretacyjnych.

6. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŃSK

6.1. Ogólna charakterystyka miejscowych planów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wedle art. 14 ust. 8 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jest aktem prawa miejscowego. Plan powstaje w kilku fazach. Powstaje intencja sporządzenia planu, następnie rada gminy uchwała uchwałę o przystąpieniu do sporządzania. W fazie przygotowawczej obwieszcza się o przystąpieniu do sporządzania i następuje pierwszy etap partycypacji społecznej. Faza projektu planu należy do projektantów. Dalej – plan podlega opiniowaniu i uzgadnianiu przez komisję architektoniczno-urbanistyczną. W kolejnej fazie – dialogu społecznego – obywatele mogą składać uwagi. Następnie krótka i szybka faza uchwalenia planu i ostatnia – faza ratyfikacji, po której plan staje się pełnoprawnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W gminie Płońsk aktualnie jest dwadzieścia jeden obowiązujących miejscowych planów. Obejmują one swym zasięgiem obszar 3741,6 ha co stanowi 29,46% terenu gminy. Zawierają w sobie tereny położone głównie w południowej części gminy, w pasie wschód – zachód, w pobliżu granicy gminy z miastem Płońskiem oraz na północny zachód od miasta [Rysunek 8].



Rysunek 8. Obszary w gminie Płońsk objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk i *Biuletynu Informacji Publicznej – Urząd Gminy Płońsk*.

Tabela 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Płońsk według dat ich uchwalenia.

| LP. | NAZWA PLANU | NR I DATA UCHWAŁY RADY GMINY PŁOŃSK | SKALA OPRACOWANIA | POW. [ha] | OBSZAR |
|-----|--|--|-------------------|-----------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr XXV/118/96 z dnia 10 października 1996 r. | 1:2000, 1:5000 | 3,27 | teren w miejscowości Strachówko |
| 2. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr XXXX/179/98 z dnia 2 kwietnia 1998 r. | 1:5000 | 26,39 | tereny w miejscowościach: Cempkowo, Cholewy, Ilinek, Ilino, Koziminy Nowe, Krępica, Michalinek, Michowo, Pilitowo, Poczernin, Skrzyńki, Słoszewo, Szpondowo, Szymaki |
| 3. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr IV/12/98 z dnia 3 grudnia 1998 r. | 1:2000, 1:5000 | 3,75 | tereny w miejscowościach: Ilinek, Ilino, Michowo |
| 4. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr XVIII/80/99 z dnia 22 grudnia 1999 r. | 1:2000 | 15,25 | tereny w miejscowościach: Cempkowo, Cwiklin, Ilinek, Ilino, Michalinek, Pilitowo |
| 5. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr XL/197/2002 z dnia 22 marca 2002 r. | 1:10000 | 59,37 | tereny w miejscowościach: Cempkowo, Cholewy, Cieciorki, Dalanówek, Ilinek, Ilino, Szeromin, Kownaty, Koziminy Stachowo, Michalinek, Michowo, Raźniewo, Słoszewo, Strachowo, |
| 6. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Płońsk | Uchwała nr XIII/75/2003 z dnia 28 lipca 2003 r. | 1:2000 | 12,65 | tereny w miejscowościach: Brody, Cempkowo, Dalanówek, Michalinek, Poczernin, Poświętne, Siedlin, Strachówko |
| 7. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 134/8 we wsi Siedlin, działki nr 1074/4 we wsi Poświętne | Uchwała nr LII/290/06 z dnia 25 sierpnia 2006 r. | 1:1000 | 0,99 | teren w miejscowości Poświętne |
| 8. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług składów, produkcji i komunikacji Targowica, działki nr ewid. 5/4, 5/6, 5/8, 5/9, 21*/1, 21/2 Poświętne | Uchwała nr VI/28/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. | 1:1000 | 9,64 | teren w miejscowości Poświętne |
| 9. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Poświętne, Strachówko i Siedlin Podmiejska 1 | Uchwała nr XXII/132/2008 z dnia 29 sierpnia 2008 r. | 1:2000 | 41,07 | tereny w miejscowościach: Poświętne, Siedlin, Strachówko |
| 10. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Szeromin i Szerominek „Zatorze” | Uchwała nr XXXII/190/09 z dnia 5 czerwca 2009 r. | 1:2000 | 59,79 | tereny w miejscowościach: Szeromin i Szerominek |
| 11. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek o nr. ewid. 204/1, 204/2 i 208/1 położonych we wsi Jeżewo | Uchwała nr XXXII/191/09 z dnia 5 czerwca 2009 r. | 1:1000 | 3,87 | teren w miejscowości Jeżewo |
| 12. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skarżyn | Uchwała nr V/33/2011 z dnia 9 lutego 2011 r. | 1:2000 | 705,37 | teren w miejscowości Skarżyn |
| 13. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachówko | Uchwała nr XII/73/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r. | 1:2000 | 294,75 | teren w miejscowości Strachówko |
| 14. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dalanówek | Uchwała nr XVI/90/2011 z dnia 16 listopada 2011 r. | 1:2000 | 428,88 | teren w miejscowości Dalanówek |
| 15. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin | Uchwała nr XXIII/154/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. | 1:2000 | 348,26 | teren w miejscowości Siedlin |
| 16. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bońki i Brody | Uchwała nr XXIII/155/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. | 1:2000 | 460,47 | teren w miejscowościach: Bońki, Brody |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----|---|---|--------|--------|--|
| 17. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Skarżyn | Uchwała nr X/66/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r. | 1:2000 | 8,76 | teren w miejscowości Skarżyn |
| 18. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Bońki, Brody | Zmiana: Uchwała nr X/67/2015 z dnia 12 sierpnia 2015 r. | 1:2000 | 10,64 | tereny w miejscowościach: Bońki, Brody |
| 19. | Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachówko | Uchwała nr XI/74/2015 z dnia 25 sierpnia 2015 r. | 1:2000 | 3,87 | teren w miejscowości Strachówko |
| 20. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin | Uchwała nr XV/97/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. | 1:2000 | 664,84 | teren w miejscowości Arcelin |
| 21. | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szerominek | Uchwała nr XVII/115/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r. | 1:2000 | 579,70 | teren w miejscowości Szerominek |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk i *Biuletynu Informacji Publicznej – Urząd Gminy Płońsk*.

Starsze plany miejscowe, sprzed kilkunastu, dwudziestu lat, obejmują tereny pojedynczych działek w obrębie całej gminy, a w szczególności w miejscowościach: Ilinek, Ilino, Cempkowo i Michalinek oraz Michowo, Poświętne, Słoszewo, Strachówko, Pilitowo, Dałanówek, Poczernin, Cholewy. Plany te ustalają przeznaczenie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale również produkcyjną i usługową lub o funkcjach mieszanych. Są to miejscowe plany z lat: 1996 (Uchwała nr XXV/118/96), 1998 (XXXX/179/98 i IV/12/99), 1999 (XVIII/80/99), 2002 (XL/197/2002), 2006 (LII/290/06), 2007 (VI/28/2007). Plan z roku 2003 (XIII/75/2003) obejmuje tereny przeznaczone pod rozbudowę drogi krajowej nr 7.

Plan powstałe później w zdecydowanej większości obejmują duże tereny – przeważnie całe miejscowości [Tabela 6]. Utrzymują one większość terenów użytkowanych rolniczo. Nie przypadkiem jest to ponad 58% powierzchni terenów objętych miejscowymi planami, ponieważ za wiodącą funkcję gminy Płońsk uznano rolnictwo. Dla terenów zabudowanych ustalają zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, a także produkcyjną lub usługową. Duży odsetek terenów przeznaczonych jest pod zieleni [Tabela 7].

Tabela 7. Przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Płońsk.

| LP. | PRZEZNACZENIE | POWIERZCHNIA | |
|-----|---|--------------|-----|
| | | [ha] | [%] |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | tereny zabudowy mieszkaniowej | 409 | 12 |
| 2. | tereny zabudowy usługowej | 310 | 9 |
| 3. | tereny użytkowane rolniczo | 1955 | 58 |
| 4. | tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej | 114 | 3 |
| 5. | tereny zieleni i wód | 434 | 13 |
| 6. | tereny komunikacji | 113 | 3 |
| 7. | tereny infrastruktury technicznej | 12 | 0,4 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

6.2. Zapotrzebowanie na sporządzanie miejscowych planów

W okresie od stycznia 2010 do marca 2016 r. do Urzędu Gminy Płońsk wpłynęły łącznie 132 wnioski o zmianę przeznaczenia terenów. Większość dotyczyła zmiany przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową [Tabela 8].

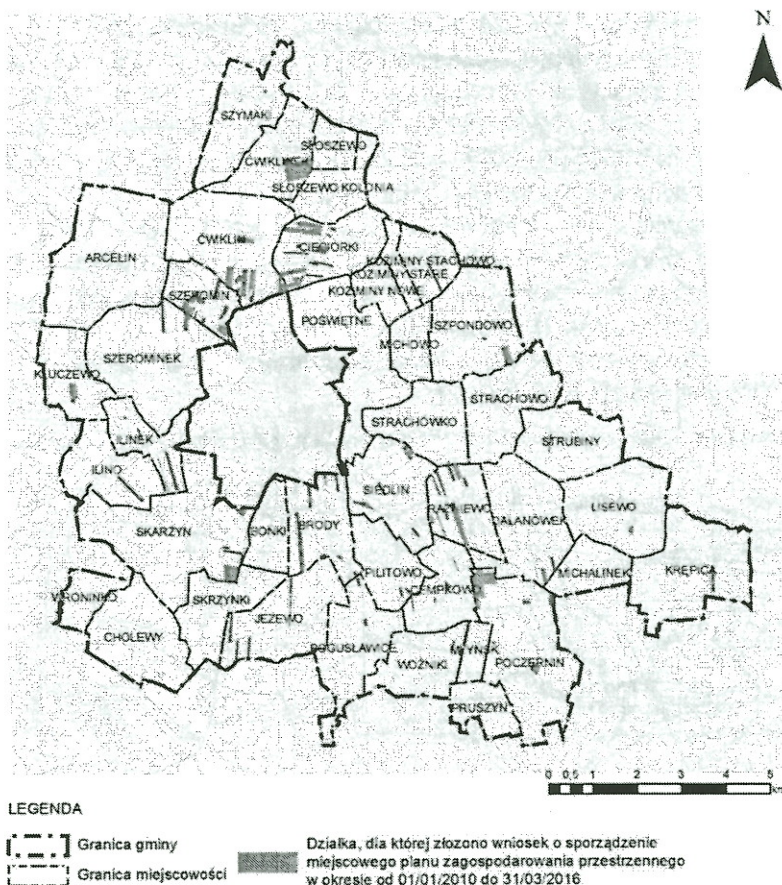
Najwięcej wniosków do planów złożono w Ćwiklinie, Cieciorkach i Poczerninie, gdzie nie ma obowiązujących planów miejscowych, a także w Brodach – z tym że dla tej miejscowości obowiązuje miejscowy plan od 2012 r. (wnioski składano od 2012 r.), oraz w Szerominie – gdzie część wniosków dotyczy również terenu objętego planem obowiązującym od 2009 r. Duża liczba wniosków obejmuje także miejscowość Raźniewo, w której obecnie prowadzone są prace nad sporządzeniem miejscowego planu [Tabela 9, Rysunek 9]. Są to wnioski złożone w procedurze sporządzania planu w odpowiedzi na stosowne ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu. W miejscowościach, w których złożono dużą liczbę wniosków, istnieje wyraźna potrzeba przystąpienia do sporządzania miejscowych planów.

W okresie między styczniem 2010 r. a marcem 2016 wniosków nie składano dla miejscowości: Arcelin, Bońki, Koziminy Nowe, Michalinek, Michowo, Pruszyń, Skrzyńki, Słozzewo, Strachowo i Wroninko.

Tabela 8. Liczba złożonych wniosków do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk w latach 2010-2016.

| LP. | CEL PRZEZNACZENIA | LICZBA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW W LATACH | | | | | | | | SUMA |
|------|--|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|-----|------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1. | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 12 | 11 | 11 | 9 | 10 | 9 | 2 | 65 | |
| 2. | zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 2 | 4 | 4 | 6 | 9 | 9 | 10 | 44 | |
| 3. | zabudowa mieszkaniowo-usługowo-produkcyjna | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | |
| 4. | zabudowa mieszkaniowo-usługowo-przemysłowa | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 4 | |
| 5. | zabudowa usługowa | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 3 | |
| 6. | zabudowa usługowo-produkcyjna | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 7. | zabudowa usługowo-przemysłowa | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 4 | |
| 8. | zabudowa produkcyjna | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 2 | |
| 9. | zabudowa przemysłowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| 10. | infrastruktura - elektroenergetyka | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| SUMA | | 18 | 19 | 18 | 18 | 25 | 20 | 14 | 132 | |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Rysunek 9. Złożone wnioski do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Płońsk w latach 2010-2016.

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

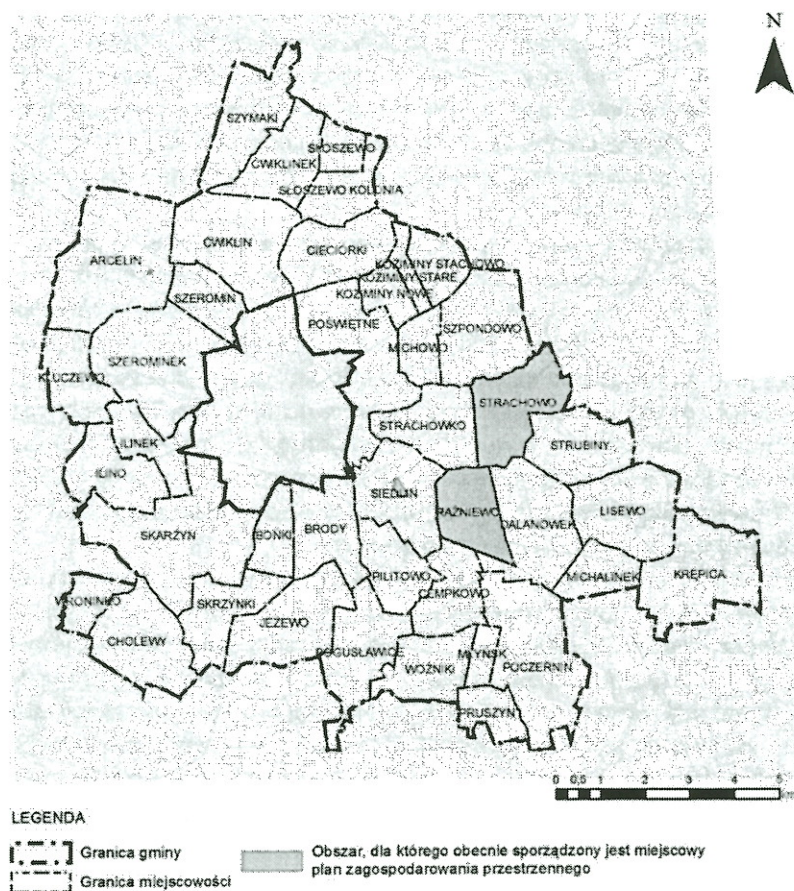
Tabela 9. Liczba złożonych wniosków do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Płońsk w latach 2010-2016 w obrębach.

| LP. | OBRĘB | LICZBA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW W LATACH | | | | | | | | SUMA |
|-----|-----------|------------------------------------|------|------|------|------|------|------|----|------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1. | Ćwiklin | 6 | 1 | 1 | 5 | 7 | 5 | 0 | 21 | |
| 2. | Cieciórki | 1 | 2 | 4 | 3 | 1 | 5 | 0 | 16 | |
| 3. | Brody | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 10 | |
| 4. | Poczernin | 0 | 3 | 1 | 0 | 1 | 4 | 0 | 9 | |

| | | | | | | | | | |
|------|-------------------|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 5. | Szeromin | 3 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 9 |
| 6. | Raźniewo | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 8 |
| 7. | Skarżyn | 0 | 0 | 2 | 0 | 4 | 1 | 0 | 7 |
| 8. | Siedlin | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 4 | 6 |
| 9. | Ilinek | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 5 |
| 10. | Jeżewo | 1 | 2 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 5 |
| 11. | Cempkowo | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 |
| 12. | Ćwillinek | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 13. | Piłitowo | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 14. | Dalanówek | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 3 |
| 15. | Szerominek | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 3 |
| 16. | Szpondowo | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 17. | Bogusławice | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 18. | Ilino | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 19. | Strachówko | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 2 |
| 20. | Cholewy | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 21. | Kluczewo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 22. | Koziminy-Stachowo | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 23. | Krępica | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 24. | Lisewo | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 25. | Młynsk | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 26. | Poświętne | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 27. | Strubiny | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 28. | Szymaki | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 29. | Woźniki | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| SUMA | | 18 | 19 | 18 | 18 | 25 | 20 | 15 | 132 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

6.3. Prace obecnie prowadzone nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Rysunek 10. Obszary w gminie Płońsk, dla których obecnie sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Poza obowiązującymi, przystąpiono do sporządzania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Płońsk. Plany obejmować mają: miejscowość Rażniewo oraz obszary gruntów położonych we wsiach Siedlin, Strachowo i Arcelin. Łączna powierzchnia tych terenów wynosi 604,67 ha, co stanowi 4,76% terenu gminy [Tabela 10, Rysunek 10].

Tabela 10. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów lub zmiany planu miejscowego.

| LP. | TYTUŁ UCHWAŁY | STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA PRAC | POW. [ha] |
|-----|--|--|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Uchwała nr XXXII/259/2013 Rady Gminy Płońsk z dnia 21 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gruntów położonych we wsi Siedlin | prace zawieszono ze względu na konieczność opracowania zmiany Studium dla tego fragmentu gminy | 7,06 |
| 2. | Uchwała Nr XXXVIII/304/2013 z dnia 21 sierpnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachowo | | 350,06 |
| 3. | Uchwała Nr X/69/2015 Rady Gminy Płońsk z dnia 12 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rażniewo | Plan jest na etapie zbierania wniosków do planu. | 246,91 |
| 4. | Uchwała Nr XIX/130/2016 Rady Gminy Płońsk z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Arcelin gm. Płońsk zatwierdzonego Uchwałą Rady gminy Płońsk Nr XV/97/2015 z dnia 13 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 09.12.2015 r. poz. 10333) w części dotyczącej dz. ewidencyjnych nr 109/3 i 109/4 | | 0,64 |

Opracowanie własne na podst. Urzędu Gminy Płońsk.

6.4. Podsumowanie

Pomimo, że na terenie gminy Płońsk obowiązuje, aż dwadzieścia jeden planów to największy obszar obejmuje kilka najnowszych planów miejscowych sporządzonych dla Skarżyna, Strachówka, Dalanówka, Siedlina, Arcelina, Szerominka i dla miejscowości Bońki i Brody. Plany te w większości odpowiadają na potrzeby lokalnej społeczności oraz zapewniają rozwój tych miejscowości jednocześnie chroniąc tereny najbardziej wartościowe przyrodniczo przed ich zabudowaniem. Nie wymagają one kompleksowych zmian. Wskazane mogą okazać się jednak ich fragmentaryczne zmiany będące odpowiedzią na składane przez mieszkańców wnioski lub mające na celu realizację inwestycji gminnych.

Pozostałe plany miejscowe obejmują niewielkie powierzchnie w gminie – to przede wszystkim starsze plany – wykonane przed kilkunastoma, dwudziestoma laty. Dotyczą pojedynczych działek. Są to plany: z 1996 r (Uchwała nr XXV/118/96), 1998 (XXXX/179/98 i IV/12/99), 1999 (XVIII/80/99), 2002 (XL/197/2002), 2006 (LII/290/06), 2007 (VI/28/2007).

Wskazaniem jest sporządzenie planów dla rejonów, gdzie składanych jest najwięcej wniosków o sporządzenie mpzp, ale również dla obszarów gdzie rozwój zabudowy następuje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zagospodarowanie obszarów o charakterze rolniczym na podstawie tzw. decyzji WZ najczęściej prowadzi do niekontrolowanego rozlewania się zabudowy w głąb działek w oddaleniu od dróg i od sieci infrastruktury technicznej oraz brak ładu przestrzennego.

Istotnym z punktu widzenia planowania przestrzennego w wybranych fragmentach w gminie są zaistniałe zmiany prawne dotyczące gruntów położonych w otoczeniu istniejących turbin wiatrowych. Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wprowadziła zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, ale również ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. Jeśli gmina planuje wprowadzić zabudowę mieszkaniową lub zabudowę o funkcji mieszanej, w skład której wchodzić będzie funkcja mieszkaniowa, w sąsiedztwie istniejących turbin (tzn. w odległości równej dziesięciokrotności wysokości całego wiatraka), to możliwy okres na uchwalenie planów miejscowych dla tych terenów wynosi 36 miesięcy.

7. INNE INSTRUMENTY PLANISTYCZNE

Wśród instrumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy Płońsk, poza *Studium* i miejscowymi planami, wymienić należy wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego [Tabela 11]. Natomiast faktyczny ruch budowlany przedstawiać może analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Tabela 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o pozwoleniu na budowę w latach w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016

| LP. | ROK | LICZBA WYDANYCH DECYZJI | | |
|------|------|---|---|------------------------|
| | | O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENIU | O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO | O POZWOLENIU NA BUDOWĘ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | 2010 | 99 | 22 | 78 |
| 2. | 2011 | 134 | 21 | 91 |
| 3. | 2012 | 94 | 18 | 85 |
| 4. | 2013 | 59 | 13 | 74 |
| 5. | 2014 | 99 | 21 | 64 |
| 6. | 2015 | 89 | 19 | 68 |
| 7. | 2016 | 24 | 3 | 9 |
| SUMA | | 600 | 117 | 469 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

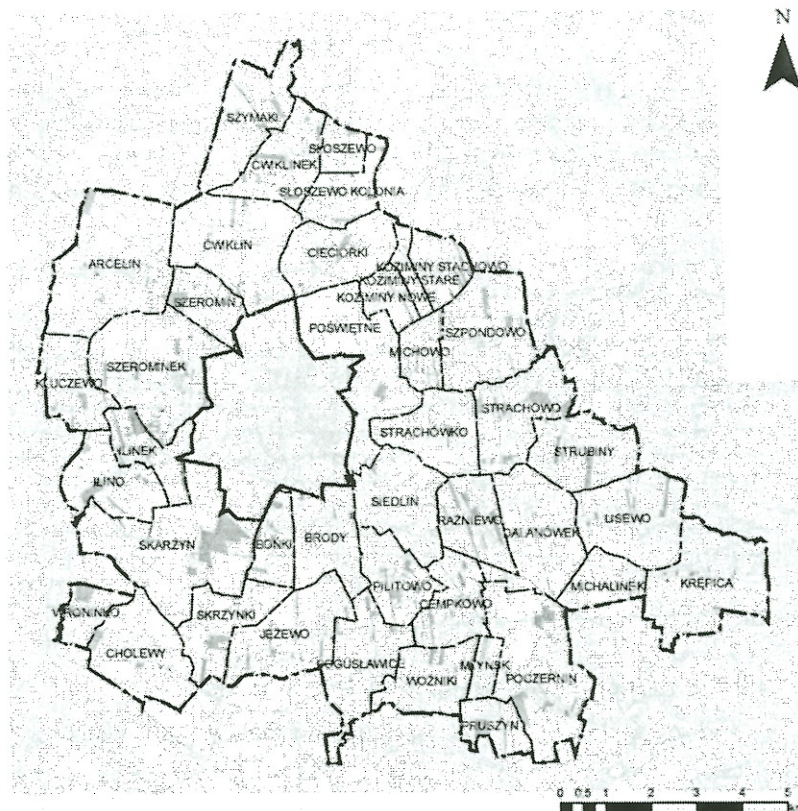
7.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. Urząd Gminy Płońsk wydał łącznie 600 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rejony o największym zainteresowaniu inwestycyjnym, dla których wydano najwięcej decyzji, to Szerominek, a także Ćwiklin, Ilinek, Cempkowo, Bogusławice i Jeżewo. Najmniejszym zainteresowaniem cechują się miejscowości: Koziminy Stare, Poświętne, Dalanówek i Słoszewo. Najwięcej decyzji dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Od 2011 r. liczba wydawanych decyzji maleje [Tabela 12].

Tabela 12. Funkcje i rodzaj zabudowy w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016.

| LP. | RODZAJ INWESTYCJI | LICZBA WYDANYCH DECYZJI W LATACH | | | | | | | | SUMA |
|------|--|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|-----|------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 1. | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 53 | 66 | 43 | 29 | 50 | 41 | 17 | 299 | |
| 2. | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 3. | zabudowa zagrodowa | 14 | 34 | 25 | 15 | 27 | 27 | 6 | 148 | |
| 4. | zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 3 | 6 | 3 | 3 | 0 | 1 | 0 | 16 | |
| 5. | zabudowa mieszkaniowo-gospodarcza | 4 | 7 | 2 | 5 | 6 | 5 | 1 | 30 | |
| 6. | zabudowa usługowa | 11 | 3 | 6 | 2 | 1 | 3 | 0 | 27 | |
| 7. | tereny sportu i rekreacji | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 8. | zabudowa usługowo-gospodarcza | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 9. | zabudowa usługowo-produkcyjna | 2 | 5 | 2 | 1 | 5 | 0 | 0 | 15 | |
| 10. | zabudowa gospodarcza | 4 | 2 | 2 | 2 | 3 | 4 | 0 | 16 | |
| 11. | zabudowa magazynowa | 1 | 3 | 0 | 0 | 1 | 3 | 0 | 8 | |
| 12. | garaż | 1 | 1 | 4 | 0 | 1 | 1 | 0 | 8 | |
| 13. | zabudowa produkcyjna | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 14. | tereny komunikacji | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | |
| 15. | infrastruktura – elektroenergetyka | 1 | 0 | 1 | 2 | 3 | 1 | 0 | 8 | |
| 16. | infrastruktura – gazownictwo | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | |
| 17. | infrastruktura – gospodarowanie odpadami | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 18. | infrastruktura – biogazownia | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 19. | inne | 3 | 1 | 3 | 1 | 3 | 3 | 0 | 15 | |
| SUMA | | 99 | 134 | 94 | 59 | 99 | 89 | 24 | 600 | |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



LEGENDA

- Granica gminy
- Granica miejscowości
- Działka, dla której wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016

Rysunek 11. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Tabela 13. Liczba wydanych w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych obrębach.

| LP. | OBRĘB | LICZBA WYDANYCH DECYZJI |
|-----|-------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Szerominek | 71 |
| 2. | Ćwiklin | 47 |
| 3. | Ilinek | 36 |
| 4. | Cempkovo | 35 |
| 5. | Bogusławice | 26 |
| 6. | Jezewo | 25 |
| 7. | Cieciorki | 21 |
| 8. | Ćwiklinek | 21 |
| 9. | Szpondowo | 19 |
| 10. | Arcelin | 17 |
| 11. | Poczernin | 16 |
| 12. | Strachowo | 16 |
| 13. | Bońki | 15 |
| 14. | Brody | 15 |
| 15. | Koziminy-Stachowo | 15 |
| 16. | Lisewo | 14 |
| 17. | Pilitowo | 14 |
| 18. | Kępica | 13 |
| 19. | Ilino | 12 |
| 20. | Michowo | 12 |
| 21. | Skrzyńki | 12 |
| 22. | Kluczewo | 11 |
| 23. | Rażniewo | 11 |
| 24. | Woźniki | 10 |
| 25. | Cholewy | 9 |
| 26. | Michalinek | 9 |
| 27. | Pruszyń | 9 |
| 28. | Skarżyn | 7 |
| 29. | Szeromin | 7 |
| 30. | Szymaki | 7 |
| 31. | Wroninko | 7 |
| 32. | Strubiny | 6 |
| 33. | Nowe Koziminy | 5 |
| 34. | Młyńsk | 5 |
| 35. | Siedlin | 5 |
| 36. | Słoszewo Kolonia | 5 |
| 37. | Strachówko | 5 |
| 38. | Koziminy Stare | 4 |
| 39. | Poświętne | 4 |
| 40. | Dalanówek | 2 |
| 41. | Słoszewo | 1 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

7.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. Urząd Gminy Płońsk wydał łącznie 117 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w miejscowościach: Szerominek oraz Cwiklin, Cempkovo, Poczernin i Poświętne. Po jednej decyzji wydano w Cholewach, Dalanówku, Skrzynkach, Słoszewie i Woźnikach, natomiast żadnej nie wydano w: Krępiczy, Lisewie, Michalinke, Michowie, Młynsku, Pruszyń, Koziminach Starych i Strubinach. Najwięcej dotyczy inwestycji infrastrukturalnych (elektroenergetyka oraz gazownictwo i wodociągi) i drogowych. Przez ostatnie lata liczba decyzji utrzymuje się na podobnym poziomie [Tabela 14].

Tabela 14. Rodzaje inwestycji celu publicznego w wydanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016.

| LP. | RODZAJ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO | LICZBA WYDANYCH DECYZJI W LATACH | | | | | | | SUMA |
|------|--|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | zabudowa usługowa: tereny sportu i rekreacji | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 6 |
| 2. | tereny komunikacji | 0 | 4 | 7 | 0 | 5 | 2 | 0 | 18 |
| 3. | infrastruktura – elektroenergetyka | 13 | 12 | 8 | 8 | 5 | 10 | 2 | 58 |
| 4. | infrastruktura – gazownictwo | 3 | 2 | 3 | 2 | 4 | 1 | 0 | 15 |
| 5. | infrastruktura – wodociągi | 0 | 0 | 0 | 2 | 5 | 5 | 0 | 12 |
| 6. | infrastruktura – kanalizacja | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 7. | infrastruktura – gospodarowanie odpadami | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 8. | inne | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 6 |
| SUMA | | 22 | 21 | 18 | 13 | 21 | 19 | 3 | 117 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Rysunek 12. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Tabela 15. Liczba wydanych w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach.

| LP. | OBRĘB | LICZBA WYDANYCH DECYZJI | 1 | 2 | 3 |
|-----|-------------------|-------------------------|-----|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 | | | |
| 1. | Szerominek | 13 | 17. | Jeżewo | 3 |
| 2. | Cwiklin | 8 | 18. | Siedlin | 3 |
| 3. | Cempkowo | 7 | 19. | Szeromin | 3 |
| 4. | Poczernin | 7 | 20. | Szymaki | 3 |
| 5. | Poświętne | 7 | 21. | Kluczewo | 2 |
| 6. | Brody | 6 | 22. | Nowe Koziminy | 2 |
| 7. | Cieciórki | 6 | 23. | Skarżyn | 2 |
| 8. | Ilinek | 6 | 24. | Strachowo | 2 |
| 9. | Arcelin | 5 | 25. | Strachówko | 2 |
| 10. | Cwiklinek | 5 | 26. | Szpondowo | 2 |
| 11. | Pilitowo | 5 | 27. | Wroninko | 2 |
| 12. | Raźniewo | 5 | 28. | Cholewy | 1 |
| 13. | Bogusławice | 4 | 29. | Dalanówek | 1 |
| 14. | Bońki | 4 | 30. | Skrzynki | 1 |
| 15. | Koziminy-Stachowo | 4 | 31. | Słoszewo | 1 |
| 16. | Ilino | 3 | 32. | Woźniki | 1 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

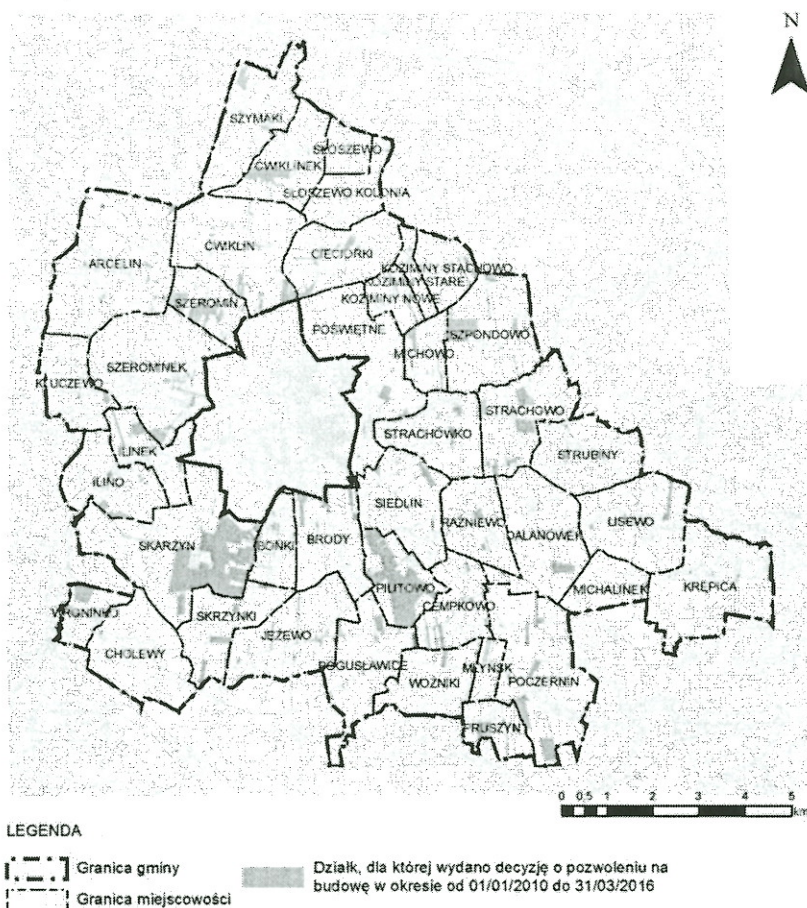
7.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

W okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. Starosta Powiatowy dla gminy Płońsk wydał łącznie 469 decyzji o pozwoleniu na budowę. W 2015 r., w porównaniu do 2014, liczba nieznacznie wzrosła, natomiast od 2011 zauważyć można jej zmniejszenie. Większość dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także inwestycji infrastrukturalnych [Tabela 16].

Tabela 16. Rodzaje inwestycji w wydanych decyzjach o pozwoleniu na zabudowę w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016.

| LP. | RODZAJ INWESTYCJI | LICZBA WYDANYCH DECYZJI W LATACH | | | | | | | SUMA |
|-----|--|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | 40 | 67 | 52 | 39 | 30 | 38 | 5 | 271 |
| 2. | zabudowa zagrodowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 3. | zabudowa mieszkaniowo-usługowa | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 6 |
| 4. | zabudowa usługowa | 3 | 2 | 6 | 5 | 3 | 0 | 1 | 20 |
| 5. | tereny sportu i rekreacji | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 6. | zabudowa usługowo-produkcyjna | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 | 2 | 0 | 6 |
| 7. | zabudowa gospodarcza | 8 | 6 | 8 | 10 | 5 | 6 | 1 | 44 |
| 8. | zabudowa gospodarczo-magazynowa | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 9. | zabudowa magazynowa | 1 | 0 | 1 | 3 | 1 | 3 | 2 | 11 |
| 10. | garaż | 0 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 | 0 | 7 |
| 11. | zabudowa produkcyjna | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 12. | infrastruktura – elektroenergetyka | 16 | 12 | 8 | 6 | 12 | 4 | 0 | 58 |
| 13. | infrastruktura – gazownictwo | 3 | 1 | 4 | 2 | 5 | 6 | 0 | 21 |
| 14. | infrastruktura – wodociągi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| 15. | infrastruktura – gospodarowanie odpadami | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 16. | inne | 2 | 0 | 3 | 4 | 3 | 2 | 0 | 14 |
| | SUMA | 78 | 91 | 85 | 74 | 64 | 68 | 9 | 469 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.



Rysunek 13. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o pozwoleniu na budowę.

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

Tabela 17. Liczba wydanych w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach.

| LP. | OBRĘB | LICZBA WYDANYCH DECYZJI | 1 | 2 | 3 |
|-----|-------------------|-------------------------|-----|------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | | | |
| 1. | Szerominek | 51 | 21. | Michowo | 9 |
| 2. | Ćwiklin | 30 | 22. | Skrzynki | 8 |
| 3. | Skarżyn | 29 | 23. | Strachowo | 8 |
| 4. | Cempkowo | 27 | 24. | Koziminy Nowe | 7 |
| 5. | Bońki | 24 | 25. | Poświętne | 7 |
| 6. | Brody | 20 | 26. | Pruszyń | 7 |
| 7. | Cieciórki | 19 | 27. | Raźniewo | 7 |
| 8. | Ćwiklinek | 17 | 28. | Ilino | 6 |
| 9. | Szeromin | 17 | 29. | Kluczewo | 6 |
| 10. | Arcelin | 16 | 30. | Krępica | 6 |
| 11. | Bogusławice | 14 | 31. | Michalinek | 5 |
| 12. | Jeżewo | 14 | 32. | Młyńsk | 5 |
| 13. | Siedlin | 14 | 33. | Szymaki | 5 |
| 14. | Poczernin | 13 | 34. | Woźniki | 4 |
| 15. | Strachówko | 13 | 35. | Cholewy | 3 |
| 16. | Ilinek | 12 | 36. | Dalanówek | 3 |
| 17. | Pilitowo | 12 | 37. | Koziminy Stare | 3 |
| 18. | Szpondowo | 11 | 38. | Strubiny | 3 |
| 19. | Koziminy Stachowo | 9 | 39. | Wroninko | 3 |
| 20. | Lisewo | 9 | 40. | Słoszewo Kolonia | 1 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk.

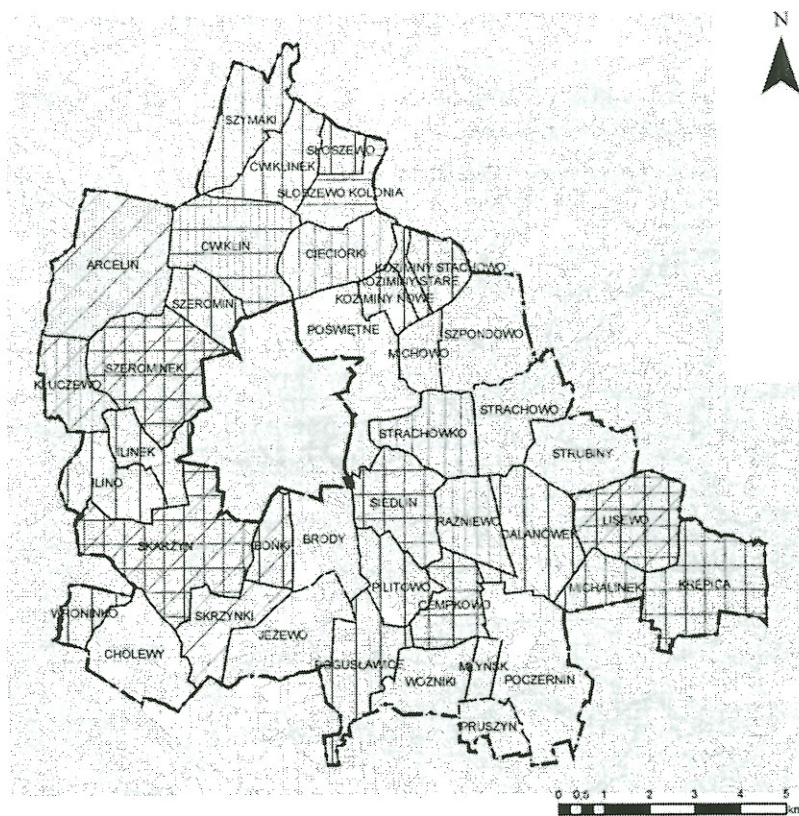
8. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY W LATACH 2010-2016

W latach 2010-2016 w gminie Płońsk zrealizowano szereg inwestycji infrastrukturalnych oraz dotyczących obiektów publicznych [Tabela 18].

Tabela 18. Inwestycje zrealizowane w gminie Płońsk w latach 2010-2016.

| LP. | INWESTYCJE | DATA REALIZACJI |
|------|--|------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | INFRASTRUKTURALNE DROGOWE | |
| 1.2 | remont drogi gminnej Lisewo-Krępica o długości 4750 m | 2011 |
| 1.3 | remont dróg gminnych w miejscowościach: Cieciorki, Rażniewo – Strachówko, Skrzynki – Cholewy – Skarżyn, Michalinek – Krępica | 2011 |
| 1.4 | przebudowa dróg Szerominek – Kluczewo i Arcelin – Kluczewo – Siekluki o długości 7551 m | 2011 |
| 1.5 | remont drogi gminnej w Ćwiklinie o długości 1211 m | 2011 |
| 1.6 | remont drogi gminnej w Arcelinie o długości 403 m | 2012 |
| 1.7 | remont drogi gminnej w Bońkach, ul. Bajkowa o długości 1100 m | 2012 |
| 1.8 | modernizacja drogi gminnej w Ćwiklinie o długości 807 m | 2012 |
| 1.9 | przebudowa drogi gminnej Arcelin – Szeromin z innowacyjnych spoiw mineralnych | 2012 |
| 1.10 | remont drogi Poczernin o długości 2048,9 m | |
| 1.11 | remont drogi Rażniewo – Strachówko – Siedlin o długości 2649 m | |
| 1.12 | remont drogi Słoszewo – Ćwiklinek o długości 1500 m | |
| 1.13 | remont drogi Ćwiklin – Cieciorki o długości 1910 m | |
| 1.14 | remont drogi w Siedlinie o długości 900 m | |
| 1.15 | remont drogi w Arcelinie o długości 900 m | |
| 1.16 | remont drogi Arcelin o długości 400 m | |
| 1.17 | przebudowa drogi Skarżyn – Ilino – Ilinko o długości 5200 m, ścieżka rowerowa | |
| 1.18 | przebudowa drogi Arcelin – Kluczewo – Siekluki o długości 3150 m | |
| 1.19 | przebudowa drogi Szerominek – Kluczewo o długości 4560 m | |
| 1.20 | przebudowa dróg – Kompleks Koziminy o długości 3974 m, ścieżka rowerowa | |
| 1.21 | remont drogi Ćwiklin – Szymaki o długości 1000 m | |
| 1.22 | remont drogi Ćwiklin – Szymaki o długości 900 m | |
| 1.23 | remont drogi Michalinek – Krępica – Szczytniki Nr 300736W o długości 2920 m | |
| 1.24 | remont drogi w Cieciorkach, ul. Graniczna o długości 280 m | |
| 1.25 | remont drogi w Bogusławicach o długości 1100 m | |
| 1.26 | remont drogi Rażniewo – Strachówko o długości 2030 m | |
| 1.27 | remont drogi Rażniewo – Dałanówek o długości 1400 m | |
| 1.28 | remont drogi Pilitowo – Cempkowo o długości 2900 m | |
| 1.29 | remont drogi Cholewy – Wroninko o długości 2300 m | |
| 1.30 | remont drogi w Ćwiklinku o długości 600 m | |
| 2 | INFRASTRUKTURALNE TECHNICZNE | |
| 2.1 | budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami w miejscowościach Szerominek, Bońki, Skarżyn | 2011 |
| 2.2 | budowa przydomowych oczyszczalni ścieków – III. etap: budowa 139 przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscach, w których niemożliwe jest doprowadzenie kolektora ściekowego | 2012 |
| 2.3 | modernizacja Stacji Uzdatniania Wody w Kluczewie | zrealizowana częściowo |
| 2.4 | modernizacja oświetlenia w miejscowościach: Arcelin, Lisewo i Skrzynki | |
| 3 | DOTYCZĄCE OBIEKTÓW PUBLICZNYCH | |
| 3.1 | zagospodarowanie centrum miejscowości Szerominek (II etap): remont świetlicy, budowa boiska do piłki nożnej i siatkowej oraz placu zabaw | 2011 |
| 3.2 | remont i przebudowa świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenów rekreacyjno-sportowych w Słoszewie | 2011 |
| 3.3 | budowa kompleksu boisk w miejscowości Lisewo oraz Siedlin | 2011 |
| 3.4 | modernizacja Zespołu Szkół w Lisewie: rozbudowa istniejącego budynku Zespołu Szkół | 2012 |
| 3.5 | remont, rozbudowa i wyposażenie świetlicy wiejskiej wraz z zagospodarowaniem terenu w miejscowości Cempkowo | 2013 |
| 3.6 | remont i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Ćwiklinie | |
| 3.7 | remont i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Krępiczy | zrealizowana częściowo |
| 3.8 | rozbudowa Zespołu Szkół w Lisewie (sale lekcyjne i kotłownia na biomasę) | |
| 4 | INNE | |
| 4.1 | realizacja pierwszego etapu projektu w ramach wykluczenia cyfrowego: zakup 320 komputerów dla 170 rodzin indywidualnych oraz siedmiu świetlic wiejskich, trzech szkół gminnych i bibliotek | 2012 |

Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk i *Gminy Płońsk*.



LEGENDA

| | |
|-----------------------------|--|
| Granica gminy | Liczba inwestycji technicznych |
| Granica miejscowości | 1 |
| Liczba inwestycji drogowych | Liczba inwestycji dotyczących obiektów publicznych |
| 1 | 1 |
| 2 | 3 |
| 3 | |
| 4 | |
| 5 | |
| 6 | |

Rysunek 14. Obręby, w których zrealizowano inwestycje w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016.
Opracowanie własne na podst. danych Urzędu Gminy Płońsk i Gminy Płońsk.

W trakcie realizacji jest remont drogi w miejscowości Szerominek, ul. Wschodnia (w kierunku cmentarza) o długości 2300 m oraz o długości 600 m.

Jedną z największych inwestycji prowadzonych na terenie gminy Płońsk jest budowa drogi ekspresowej S7. Taka realizacja będzie mieć niewątpliwie ogromny wpływ na środowisko. Prognozuje się, iż natężenie ruchu na odcinku na północ od Płońska (do Dłużniewa) między rokiem 2019 a 2034 wzrośnie o 40%. Droga emitować będzie zanieczyszczenia powietrza, hałas i ścieki. W przypadku klimatu akustycznego prognozuje się, że hałas nie przekroczy dopuszczalnych wartości. Wzdłuż całego odcinka zaprojektowano ekrany pochłaniające. Teren na odcinku przebiegu drogi niemal w 100% jest zagospodarowany rolniczo (miejscami przeznaczony w *Studium* i miejscowych planach pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny). W takim krajobrazie – otwartym, w którym widok zatrzymuje się na zadrzewieniach śródpolnych, droga S7 będzie zaznaczać się wyraźną obecnością – szczególnie na odcinkach poprowadzonych na nasypach i ze względu na obudowanie jej ekranami. Przy północnym krańcu gminy zaprojektowano przejście dolne dla średnich zwierząt oraz małych ssaków i płazów, również w rejonie krawędzi złoża kopalni Ćwiklin VI – dodatkowo zespolone z ciekim [Raport o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia pn.: budowa drogi ekspresowej S7 na odcinku Napierki-Płońsk 2014].

9. PLANOWANE INWESTYCJE

Gmina Płońsk ma w planach w najbliższych latach liczne inwestycje. W zakresie infrastruktury drogowej: drogi gminne (w miejscowościach Bońki, Cempkowo, Cholewy, Cieciorki, Jeżewo, Skarżyn, Skrzynki, Szpondowo, Wroninko). W zakresie gospodarki wodno-ściekowej: budowa sieci kanalizacji sanitarnej i przydomowych oczyszczalni ścieków oraz modernizacja stacji uzdatniania wody. W zakresie sportu i rekreacji m.in.: zagospodarowanie terenów rekreacyjno-sportowych w Jeżewie, Poświętnem i nad Płonką w Szerominku, budowa boiska w miejscowości Słoszewo, wyznaczanie szlaków turystycznych, rekultywacja terenów w Dalanówku [Fotografia 19, Fotografia 20] i zagospodarowanie terenu wokół stawu w Skarżynie [Strategia rozwoju gospodarczego Gminy Płońsk do 2020].



Fotografia 19. Rekultywowane tereny w Dalanówku.
Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 20. Rekultywowane tereny w Dalanówku.
Fot. własna 14/04/2016.

Na lata 2016-2019 zaplanowano liczne inwestycje dotyczące budowy dróg. Wszystkie realizacje będą finansowane z Budżetu Unii Europejskiej, Budżetu Państwa, Budżetu Samorządu Województwa Mazowieckiego i Budżetu Gminy Płońsk [Tabela 19].

Tabela 19. Wieloletni plan inwestycji budowy dróg w Gminie Płońsk z udziałem środków zewnętrznych na lata 2016-2019.

| LP. | DROGA |
|-----|--|
| 1. | 2 |
| 1. | ciąg drogowy nr 300724W Strachówko – Rażniewo – Cempkowo – Woźniki – Jeżewo – Skrzynki - Cholewy |
| 1.1 | droga gminna: Cholewy, nr ewid. dz. 205/1, 205/2, 205/5 |
| 1.2 | droga gminna: Skrzynki, nr ewid. dz. 61 |
| 1.3 | droga gminna: Skrzynki, nr ewid. dz. 27/1, 27/2 |
| 2. | ciąg drogowy nr 300350W Wilamowice – Wroninko (na terenie Gminy Dzierżążnia dł. ok. 0,405 km, Gminy Płońsk dł. ok. 1255 km) |
| 2.1 | droga gminna: Wroninko, Strachowo (na terenie Gminy Płońsk dł. ok. 0,729 km, Gminy Naruszewo dł. ok. 0,384 km) |
| 2.2 | ciąg drogowy nr 300720W Płońsk – Skarżyn – Wroninko, droga gminna: Stachowo (na terenie Gminy Płońsk dł. ok. 4,04 km, Gminy Dzierżążnia dł. ok. 0,32 km oraz Gminy Naruszewo dł. ok. 0,293 km) |
| 2.3 | ciąg drogowy nr 300722W Skarżyn – Cholewy – Wronino, droga gminna: Wronino (na terenie Gminy Płońsk ul. Leśnej dł. ok. 3,48 km, oraz Gminy Naruszewo dł. ok. 0,121 km) |
| 2.4 | ciąg drogowy nr 300718W Ilinek-PGR Skarżyn – Skrzynki |
| 3. | droga gminna: Skarżyn, ul. Olchowa |
| 3.1 | droga gminna: Skarżyn, ul. Cedrowa |
| 3.2 | droga gminna: Skarżyn, ul. Jesionowa |
| 3.3 | droga gminna: Skarżyn, ul. Leśna |
| 4. | ciąg drogowy nr 300726W Bońki – Brody (ul. Wspólna, ul. Wiosenna) |
| 5. | droga gminna: Bońki, ul. Brzozowa |
| 6. | ciąg drogowy nr 300707W Cieciorki – Koziminy – Szpondowo |
| 6.1 | droga gminna: Cieciorki – Koziminy – Szpondowo |
| 7. | droga gminna: Jeżewo |
| 8. | ciąg drogowy nr 30071W Poświętne – Michowo – Kownaty |
| 8.1 | droga gminna: Szpondowo nr ewid. dz. 194, 216 |
| 9. | droga gminna: Cempkowo nr ewid. dz. 163/4 |
| 10. | ciąg drogowy nr 300729 Siedlin – Pilitowo – Cempkowo |
| 11. | droga gminna: Skarżyn, ul. Krańcowa (współwłasność z Płońskiem) |
| 12. | droga gminna: Strubiny, nr ewid. dz. 117, droga nieskomunalizowana i niezaliczona do dróg gminnych (do uregulowania stan prawny drogi) |
| 13. | droga gminna: Szerominek, ul. Płońska |

Opracowanie własne na podst. *Wieloletniego planu inwestycji budowy dróg w Gminie Płońsk z udziałem środków zewnętrznych na lata 2016-2019.*

Nadal planowany jest remont dróg Michowo – Szpondowo w kierunku miejscowości Kownaty o długości 4000 m, Brody ul. Wiosenna o długości 1200 m, Skrzynki – Cholewy – Skarżyn

o długości 4250 m oraz Cieciorki o długości 600 m. Nie poprawiono dotychczas infrastruktury szlaków rowerowych będących warunkiem rozwoju turystyki w gminie Płońsk. Planuje się również remont i wyposażenie świetlicy wiejskiej w Kownatach, a także budowę budynku komunalnego w Bońkach, kompleksu konferencyjno-administracyjnego oraz sieci kanalizacyjnej w Brodach.

Planowana jest także budowa elektrowni wiatrowej w Jeżewie (wydano decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla działek ewid. 48/1, 48/2), o mocy do 1,5 MkW, wysokości wieży nie mniejszej niż 67 m, stopie fundamentu o ok. 400 m².

10. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Studium Gminy Płońsk zatwierdzone zostało Uchwałą nr X/68/2015 Rady Gminy Płońsk dnia 12 sierpnia 2015 r. Jest to zatem *świeży* dokument. Ocena aktualności *Studium* jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zmian zachodzących w gminie, będących skutkiem realizacji *Studium* lub wynikających z innych procesów niezależnych od *Studium*. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji – ocena trafności i stopnia realizacji ustaleń *Studium* i jego aktualności.

10.1. Aktualność Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia

Zgodnie z wymogami prawnym *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w *Studium* należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- wielkości i jakości zasobów wodnych,
- wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- warunków i jakości życia mieszkańców,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy (uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę),
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów prawnie chronionych,
- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami),
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto, w *Studium* należy określić w szczególności:

- kierunki uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy),
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów,
- ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- wskazać obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym (zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa),

- wskazać obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- wskazać obszary przestrzeni publicznej,
- wskazać obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady, ich stref ochronnych i obowiązujące na nich ograniczenia w prowadzeniu działalności gospodarczej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- granice terenów zamkniętych ze strefami ochronnymi,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania.

W *Studium* gminy Płońsk uwzględniono większość z powyższych uwarunkowań. Ze względu na brak na terenie gminy naturalnych zagrożeń geologicznych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, obszarów pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi, obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji, nie mają one wpływu na ustalenia *Studium*.

Po uchwaleniu obowiązującego *Studium* Gminy Płońsk do *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzono zmiany dotyczące elementów uwzględnianych i określanych w dokumencie. Sporządzając nowe *Studium* należy zatem je uzupełnić o uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego, z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (stosowne zapisy będzie można wprowadzić do *Studium* dopiero, gdy sporządzone zostaną ww. audyty krajobrazowe) oraz uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – tu uwzględnić należy: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone lub wyłączone spod zabudowy.

Sporządzając nowe *Studium* należałoby je uzupełnić również o zapisy określające – o ile występują – obszary wymagające remediacji oraz *obszary zdegradowane*;

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonuje się w kilku krokach, które szczegółowo opisuje *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 10 ust. 5 – zmieniającą niniejszą z dniem 18 listopada 2015 r.

Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w *Studium* zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. *Studium* wymaga ciągłego monitorowania po to, by ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

10.2. Aktualność Studium dotycząca uwarunkowań i kierunków zmian

Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów przedstawione w *Studium* są aktualne i zgodne z istniejącymi. Stan środowiska przyrodniczego w granicach gminy nie zmienił się, podobnie jak zasięg i zasady ochrony Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, użytków ekologicznych, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Aleja Pachnicowa oraz pomników przyrody. Zgodnie ze wskazaniem *Studium*, wiodącą funkcją gminy nadal jest rolnictwo. Plany zalesiania gruntów słabszych jakościowo zgadzają się z obecną polityką przestrzenną. W zakresie uwarunkowań kulturowo-historycznych gminy, ochrony dziedzictwa również nie uwidaczniają się zmiany. Aktualne są także kierunki działań w kwestii komunikacji i infrastruktury technicznej.

W *Studium* brak jest doprecyzowania zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych: „skupisk istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej” oraz „terenów istniejącego zagospodarowania produkcyjno-usługowego”, co może wpływać na problemy interpretacyjne dokumentu.

Studium wymienia 61 złóż surowców mineralnych na terenie gminy według stanu na 31 grudnia 2013 r. Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (Midas) według stanu na 31 grudnia 2015 r. podaje natomiast 70 złóż [Tabela 20, Rysunek 15].

Tabela 20. Złóża kopalni na terenie gminy Płońsk według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. nieuwzględnione w *Studium*.

| LP | NAZWA ZŁOŻA | STAN ZAGOSPODA-ROWANIA | POW. [ha] | ŚREDNIA [m] | | |
|---|------------------|-----------------------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | głębokość spągu | miąższość złoża | grubość nakładu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ZŁOŻA PIASKÓW BUDOWLANYCH | | | | | | |
| 1. | Dalanówek XXII 1 | rozpoznane szczegółowo | 4,16 | 9,15 | 8,15 | 1,25 |
| 2. | Dalanówek XXIII | rozpoznane szczegółowo | 3,53 | 10,75 | 10,50 | 0,80 |
| 3. | Dalanówek XXIV | rozpoznane szczegółowo | 2,68 | 8,28 | 7,69 | 0,59 |
| 4. | Michalinek VII | skreślone z bilansu zasobów | 1,99 | 8,20 | 7,20 | 1,20 |
| ZŁOŻA MIESZANEK ZWIROWO-PIASKOWYCH | | | | | | |
| 5. | Dalanówek | skreślone z bilansu zasobów | 2,40 | 9,80 | 8,80 | 1,00 |
| ZŁOŻA KOPALIN ILASTYCH DLA PRZEMYSŁU CEMENTOWEGO | | | | | | |
| 6. | Cieciórki | skreślone z bilansu zasobów | 0,20 | 6,50 | 4,20 | 2,30 |
| ZŁOŻA KOPALIN CEGLARSKICH | | | | | | |
| 7. | Cieciórki II | skreślone z bilansu zasobów | 1,20 | 5,50 | 3,25 | 2,25 |
| 8. | Ćwiklin II | skreślone z bilansu zasobów | 1,50 | 5,56 | 3,98 | 1,58 |
| 9. | Ćwiklin V | skreślone z bilansu zasobów | 0,34 | 6,50 | 4,40 | 2,10 |

Opracowanie własne na podst. Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego.

Na podstawie Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego w *Studium* należy uzupełnić spis terenów górniczych na terenie gminy [Tabela 21, Rysunek 15].

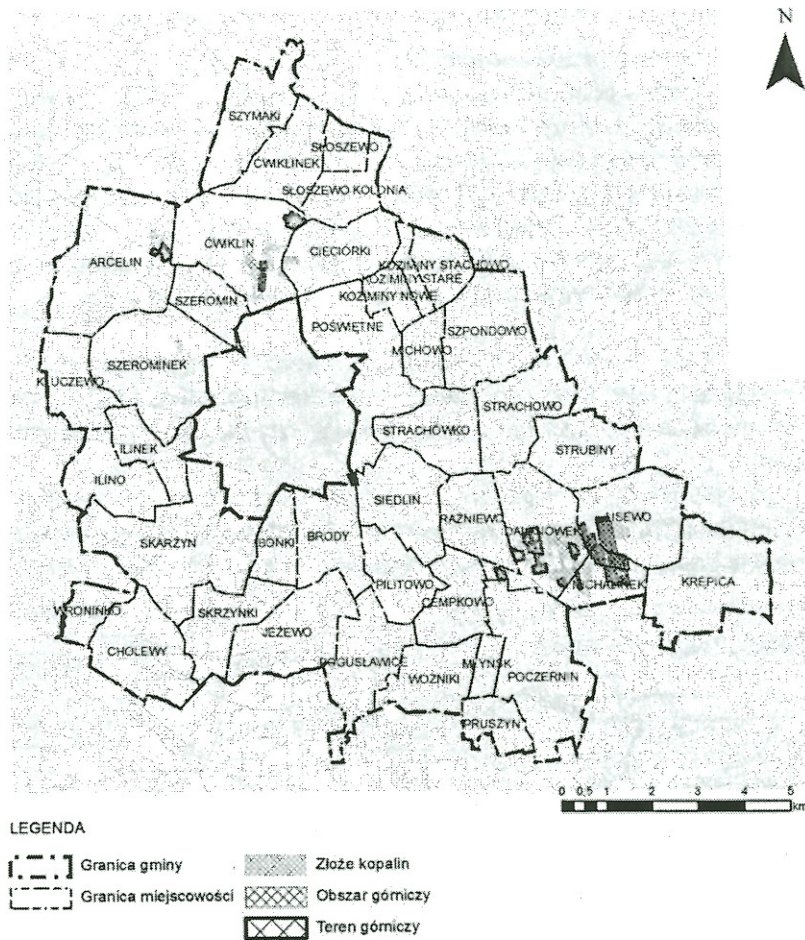
Jednak należy zwrócić uwagę, że struktura złóż zmienia się – niektóre zostają wyeksploatowane, dlatego przy każdej ewentualnej zmianie *Studium* dane należy uaktualniać.

Tabela 21. Tereny górnicze na terenie gminy Płońsk według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. nieuwzględnione w *Studium* gminy Płońsk.

| LP | NAZWA ZŁOŻA | TEREN GÓRNICZY | | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------------------|----------------|----------------|------------------------|----|---------------|-----------------------|--------|
| | | NAZWA | POW. [m ²] | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 3 | Arcelin | Arcelin | 8 325 |
| KRUSZYWA NATURALNE | | | | | | | |
| 1. | Dalanówek VIII | Dalanówek VIII | 9 984 | 4. | Cieciórki III | Cieciórki III | 30 450 |
| 2. | Michalinek XIV | Michalinek XIV | 43 254 | 5. | Ćwiklin VII | Ćwiklin VII – Pole I | 93 729 |
| | | | | 6. | Ćwiklin VII | Ćwiklin VII – Pole II | 71 048 |
| | | | | 7. | Ćwiklin IX | Ćwiklin IX | 30 120 |

Opracowanie własne na podst. Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego.

Konieczność szczególnego traktowania innych obszarów problemowych – takich jak narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych oraz wymagających rekultywacji jest aktualna.



Rysunek 15. Złóża kopalni oraz obszary i tereny górnicze w gminie Płońsk. Opracowanie własne.



Fotografia 21. Cegielnia na terenie górniczym Arcelin II. Fot. własna 14/04/2016.



Fotografia 22. Teren górniczy Arcelin II. Fot. własna 14/04/2016.

10.3. Podsumowanie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk jest dokumentem aktualnym, który, przy sporządzaniu kompleksowej zmiany należy jednak uzupełnić o wprowadzone nowe wymogi – zgodnie z obowiązującą *Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Konieczne wydaje się również doprecyzowanie zasad zagospodarowania terenów nazwanych jako *skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej* oraz *tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego*

Powtórnej analizy wymaga zgodność *Studium* z obowiązującymi planami miejscowymi. W rozdziale 11.2 podano pięć sytuacji niezgodności pomiędzy tymi dokumentami planistycznymi.

Część z nich dotyczyć może np. zmian przebiegu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, czy projektowanej przebudowy trasy S7 lub wynikać może ze złożonych wniosków o zmianę przeznaczenia do *Studium*. Najbardziej zastanawiająca jest sytuacja niezgodności *Studium* z następującymi planami:

- plan uchwalony uchwałą nr XVIII/80/99 z 22 grudnia 1999 r. gdzie pojawiają się tereny o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinym, a w *Studium* to tereny użytków rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (Pilitowo),
- plan uchwalony uchwałą nr XL/197/2002 z 22 marca 2002 r., gdzie teren przeznaczony pod zabudowę usługową w *Studium* również położony jest na terenie użytków rolnych.

Powtórnej analizy wymagać może również przeznaczenie wybranych gruntów rolniczych o niskiej klasie bonitacyjnej pozostawionych w *Studium* jako użytki rolnicze.

11. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W gminie Płońsk jest dwadzieścia jeden obowiązujących miejscowych planów. Obejmują one swym zasięgiem obszar 3741,60 ha co stanowi 29,46% terenu gminy. Zawierają w sobie tereny położone głównie w południowej części gminy, w pasie wschód – zachód, w pobliżu granicy gminy z miastem Płońskiem oraz na północny zachód od miasta. Sterowanie rozwojem przestrzennym obszarów położonych w zasięgu miejscowych planów jest znacznie sprawniejsze niż tam, gdzie podstawa systemu planowania opiera się na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plany miejscowe usprawniają proces inwestycyjny i ułatwiają lokalizację nowych inwestycji oraz mogą być wykorzystywane w promocji terenów inwestycyjnych gminy.

11.1. Aktualność miejscowych planów dotycząca wymagań prawnych ich sporządzenia

Według *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dokument ten winien zawierać: określenie podstawy prawnej do podjęcia uchwały, granice obszaru objętego uchwałą, integralne części uchwały oraz ustalenia wymienione w *Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Są to: przeznaczenie terenów i linie je rozgraniczające, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zabudowy, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, obszarów zagrożonych powodzią, obsuwania się mas ziemnych czy też krajobrazów priorytetowych. Ponadto: zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, warunki i ograniczenia zagospodarowania terenów, zasady modernizacji i budowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tymczasowe zagospodarowanie oraz stawki procentowe w przypadku wzrostu wartości nieruchomości.

Na terenie gminy Płońsk obowiązują jeszcze miejscowe plany sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu z 1994 r. Obejmują one przeważnie pojedyncze działki w miejscowościach: Iłino i Iłinek w zachodniej części gminy, Cempkowo i Michalinek w południowo-wschodniej części oraz Szpondowo, Michowo, Cieciorki, Koziminy Nowe i Słoszewo na północnym wschodzie gminy. Plany te można uznać za nieaktualne pod względem wymagań prawnych.

Plany sporządzone w ostatnich latach wypełniają natomiast zawarte w art. 15 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z 2003 r. ustalenia, zatem można je uznać za aktualne pod względem wymagań prawnych.

11.2. Aktualność miejscowych planów dotycząca zawartych w nich ustaleń

Pośród obowiązujących miejscowych planów, w pięciu znajdują się pewne niezgodności z aktualnymi uwarunkowaniami lub kierunkami zawartymi w *Studium*.

- 1) W planie uchwalonym uchwałą nr IV/12/98 z 3 grudnia 1998 r. teren w Poświętnem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podczas gdy według *Studium* to teren ogrodów działkowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) W Planie uchwalonym uchwałą nr XVIII/80/99 z 22 grudnia 1999 r. pojawiają się tereny o przeznaczeniu:
 - produkcyjnym – w *Studium* są to tereny mieszkaniowo-usługowe (Iłinek) lub przeznaczone pod zalesianie (Michalinek),
 - mieszkaniowym jednorodzinnym – w *Studium* to tereny użytków rolnych o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (Pilitowo) lub usługowo-produkcyjne (Cempkowo)
- 3) W planie uchwalonym uchwałą nr XL/197/2002 z 22 marca 2002 r. teren przeznaczony pod zabudowę usługową w *Studium* należy do użytków rolnych.
- 4) W planie uchwalonym uchwałą nr XIII/75/2003 z 28 lipca 2003 r. przebieg drogi krajowej nieznacznie różni się do przebiegu planowanego obecnie.

- 5) W planie miejscowym miejscowości Szerominek, uchwalonym uchwałą nr XVII/115/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r., fragment terenu przeznaczony na zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych (13 RM) znajduje się w *Studium* w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

11.3. Podsumowanie

Na terenie gminy Płońsk nie dostrzega się większych niezgodności między ustaleniami planów miejscowych, a *Studium*.

Wskazaniem jest sporządzenie planów dla rejonów, gdzie składanych jest najwięcej wniosków o sporządzenie mpzp, ale również dla obszarów gdzie rozwój zabudowy następuje na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Warty podkreślenia jest, że istniejące pokrycie terenów gminy planami nie wydaje się wystarczające w kontekście wydanych w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 roku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i o lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarach nieposiadających uregulowań prawnych w postaci miejscowych planów. Zagospodarowanie obszarów o charakterze rolniczym na podstawie tzw. decyzji WZ najczęściej prowadzi do niekontrolowanego rozlewania się zabudowy w głąb działek w oddaleniu od dróg i od sieci infrastruktury technicznej oraz brak ładu przestrzennego.

Istnieje kilka „starych” planów miejscowych, które obejmują niewielkie tereny – nierzadko pojedyncze działki. Ze względu na ich mały zakres terytorialny nie sprawia problemów sytuacja, że uchwalane były one czasami nawet 20 lat temu, ale nie są to dokumenty na podstawie których następuje rozwój wybranych fragmentów gminy - często spełniają one wyłącznie funkcje podobne do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Istotnym dla planowania przestrzennego są zapisy świeżej *Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych*. Akt ten wprowadza zakaz ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni, a także zakaz lokalizacji elektrowni w pobliżu zabudowy mieszkaniowej. Należy mieć na uwadze, iż możliwy okres na uchwalenie planów miejscowych wprowadzających funkcję mieszkaniową dla terenów w odległości wynoszącej dziesięciokrotną wysokość wiatraka wynosi 36 miesięcy.

12. OBSZARY PROBLEMOWE I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY

Istotnym problemem w gminie Płońsk jest rozpraszanie zabudowy na terenach rolniczych – właściwie w obrębie całej gminy. Sytuacja ta spowodowana jest wydawaniem dużej liczby decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydaje się, że obszary problemowe stanowią w ogólności te, dla których takie decyzje się wydaje, a które nie posiadają uregulowań prawnych w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zastępowanie aktów prawa miejscowego decyzjami administracyjnymi powoduje wzrost wydatków z budżetu Gminy na realizację infrastruktury technicznej i dróg oraz generuje chaos przestrzenny. Obszary szczególnego zainteresowania inwestycyjnego, czy też tereny intensywnie zabudowywane, pozbawione planów miejscowych, to przede wszystkim części miejscowości: Ćwiklin, Ćwiklinek, Ilinek, Ilino i Pilitowo oraz fragmenty miejscowości Jeżewo, Kluczewo i Cempkowo. Dlatego, wydaje się, że tereny te w najbliższym czasie należy objąć procedurą sporządzenia planów miejscowych. Na podstawie liczby złożonych wniosków do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wśród miejscowości, w których zachodzi potrzeba sporządzenia planu lub jego zmiany, wymienić należy również: Ćwiklin, Cieciorki, Brody, Poczernin, Szeromin. Część z wymienionych miejscowości część objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami, jednak z uwagi na dużą liczbę wniosków wskazuje się, iż zachodzi tam potrzeba przystąpienia do zmiany planów. Przystąpienie do zmiany pożądanego jest także w miejscowości Skarżyn – wynikające z konieczności zaprojektowania terenu pod usługi użyteczności publicznej (częściowo zlokalizowane w Skarżynie – świetlica, boisko), a których dalsza modernizacja i rozbudowa koliduje z zapisami obecnie obowiązującego planu, a także wynikające z sukcesywnie powtarzających się wniosków mieszkańców o sporządzenie zmiany planu. Obecnie realizowana jest również potrzeba zmiany planu fragmentu miejscowości Siedlin – z uwagi na zmianę przeznaczenia na obszary inwestycyjne, które przyczynią się do rozwoju miejscowości.

Przy sporządzaniu kolejnych planów należy jednak pamiętać, że tereny przeznaczone w *Studium* pod zabudowę mieszkaniową wielokrotnie przekraczają realne potrzeby. Kolejne tereny przeznaczane w miejscowych planach pod zabudowę, gdy jednocześnie tereny już przeznaczone nie są wykorzystywane jest działaniem nieuzasadnionym. Występowanie dużych powierzchni gruntów przeznaczanych pod zabudowę powoduje konieczność budowy dróg i infrastruktury technicznej, co skutkuje dużymi nakładami finansowymi ze strony gminy. Tereny wiejskie jak i tereny zurbanizowane często nie są wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, a jej rozwój nie nadąża za rozwojem zabudowy mieszkaniowej.

Z problemem niekontrolowanego rozwoju zabudowy na podstawie decyzji WZ wiązać się może również inny aspekt: powstanie w gminie rejonów o pomieszanych funkcjach na poszczególnych działkach. Na obszarach tych może okazać się, że trudnym sąsiedztwem dla terenów mieszkaniowych są tereny usług uciążliwych, magazynów, produkcji, eksploatacji surowców etc. Rejonami takimi są tereny złóż kopalin oraz obszary i tereny górnicze w miejscowościach: Arcelin, Cieciorki i Ćwiklin w północnej części gminy, oraz: Dalanówek, Lisewo i Michalinek w południowo-wschodniej. To także okolice komunalnej oczyszczalni ścieków, sortowni i kompostowni RIPOK w Poświętnem oraz składowiska odpadów w Dalanówku. Dla części z tych miejscowości są obowiązujące mpzp, dla pozostałych wskazane jest ich sporządzenie i rozdzielenie funkcji kolidujących ze sobą.

Oddzielnym, równie istotnym problemem jest podział nieruchomości rolnych. Z punktu widzenia prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, są na terenie gminy, grunty rolne, których historyczny podział nie wpływa na jej prowadzenie. Są to rejony, wskazane na załączniku nr 5, w m. in. miejscowościach: Koziminy, Michowo, Kręcica, Jeżewo, Woźniki. Jeżeli grunty takie miałyby być przeznaczane w mpzp pod tereny zabudowy nierolniczej to wskazane może okazać się wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału.

Obszary konfliktowe stanowić mogą grunty słabe jakościowo, na których rozwija lub będzie się rozwijać zabudowa, a jednocześnie – posiadających wysokie walory przyrodnicze.

Obszary predysponowane do osadnictwa i pozbawione tych ograniczeń wskazują kierunki rozwoju funkcji osadniczej i określone są w *Studium*. Do terenów najcenniejszych przyrodniczo zaliczyć można rejon doliny Płonki i Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu oraz doliny mniejszych cieków wodnych i lokalne zabagnienia. Dla ochrony tych terenów gminy wskazane jest uchwalenie mpzp. Jest to szczególnie ważne w dolinach cieków wodnych, gdzie już zauważyć można zainteresowanie inwestycyjne np. w miejscowościach: Jeżewo, Ilino, Ilinek i Kluczewo.

Obszary problemowe stanowią na pewno wszelkie obszary podlegające ochronie oraz inne obiekty, których występowanie związane jest z i ograniczeniami w zagospodarowaniu lub użytkowaniu terenów.

Będą to tereny gruntów rolnych klas II i III chronione (na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*), rozproszone w obrębie całej gminy, przy czym najrozleglejsze obszary występują w miejscowościach: Arcelin, Ćwiklin, Ćwiklinek, Michowo i Poświętne. Ochrona gruntów rolnych polega na ograniczeniu przeznaczania ich na inne cele, zapobieganiu degradacji i dewastacji, rekultywacji, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych oraz ograniczaniu zmian naturalnej rzeźby terenu. Tereny lasów (na mocy *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*) występują przede wszystkim w Bogusławicach, Skarżynie i Kręcicy, a ich ochrona obejmuje ograniczanie przeznaczania na inne cele, zapobieganie degradacji i ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, a także poprawę wartości użytkowej i produktywności (według *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*).

Na mocy *Ustawy Prawo geologiczne i górnicze* ochronie podlegają złoża kopalin. Będą to fragmenty miejscowości: Arcelin, Cieciorki i Ćwiklin w północnej części gminy, oraz: Dalanówek, Lisewo i Michalinek w południowo-wschodniej. Obszary te nie powinny być zabudowane.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, chronione na mocy *Ustawy Prawo wodne*, występują w dolinie rzeki Płonki. Należy tu ograniczać potencjalne negatywne skutki dla bezpieczeństwa zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej. Zakazuje się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów mogących zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku, unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania. Zakazuje się wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe: budowy obiektów budowlanych (z wyjątkiem dróg rowerowych), sadzenia drzew lub krzewów (z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służącej wzmocnieniu brzegów), zmiany ukształtowania terenu.

Podobnie – według *Prawa wodnego* – ochroną objęte są strefy wokół ujęć wody: w Kręcicy, Szerominku i Skrzyńkach. W strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody należy zagospodarować teren zielenią, odprowadzać poza granicę strefy ścieki sanitarne, a teren należy ogrodzić i odpowiednio oznakować.

Na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* ochronie podlegają obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty objęte ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ochrony wymagają również obiekty z ewidencji zabytków oraz zabytkowe parki podworskie i stanowiska archeologiczne. Istnieje potrzeba rewaloryzacji zabytkowych parków. Ich wartość jest niepodważalna, ale przez zaniedbanie, utracenie dawnego wyglądu, jej obecność jest trudno dostrzegalna. Prawie wszystkie parki podworskie objęte są ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, jedynie park Cholewach nie jest wpisany do rejestru. Inaczej prezentuje się sytuacja zabytkowych budynków w gminie Płońsk. Jedynie nieliczne objęte są ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków – pozostałe stanowią jedynie element Gminnej Ewidencji Zabytków. Jest to ochrona niewystarczająca, dlatego wskazane jest sporządzenie mpzp dla miejscowości, w których obiekty te występują najliczniej, a gdzie jeszcze nie ma obowiązujących mpzp np. dla miejscowości Poczernin.

Na podstawie *Ustawy o ochronie przyrody* ochroną objęte są: Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, dwa użytki ekologiczne, specjalny obszar Natura 2000: Aleja Pachnicowa oraz siedemnaście pomników przyrody. Na tych terenach obowiązuje szereg ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych.

Strefa sanitarna od cmentarza z zakazem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów

przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, winna wynosić 150 m, przy czym może być zmniejszona do 50 m, jeśli teren w odległości 50-150 m od cmentarza wyposażony jest w sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone (według *Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze*).

Obszarami problemowymi są te położone w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia 110kV, gdzie lokalizowanie zabudowy jest mocno ograniczone w planach miejscowych, a ewentualna realizacja budynków związanych z pobytem ludzi wymaga przeprowadzenia pomiarów oddziaływania linii.

Liczne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów związane są również ze strefami kontrolowanymi ustalonymi wzdłuż gazociągów. Dla istniejących gazociągów DN 500 i DN 400 szerokości stref kontrolowanych wynoszą: 30 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, parkingów samochodowych oraz dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt (od skrajni rury, kabla, kanału lub studni), natomiast dla przewodów kanalizacyjnych, kanalizacji kablowej, wodociągów, kabli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie mających bezpośredniego połączenia dla ludzi i zwierząt – szerokość strefy kontrolnej wynosi 14 m (dla gazociągu DN 200 – 10 m). Dla nowszego gazociągu DN 700 strefa kontrolowana wynosi 12 m. Dla nowo realizowanych gazociągów DN 500 szerokość stref kontrolowanych wynosi 12 m, dla DN 400 – 8 m, dla DN 200 – 6 m. Osie stref kontrolowanych pokrywają się z osią gazociągu. W obrębie stref koniecznym jest kontrolowanie wszelkich działań, które mogłyby negatywnie wpłynąć na gazociąg. Nie należy np.: wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, ani sadzić drzew (dla DN 500 i DN 400 w odległości 3 m, dla DN 200 – 2 m) (według *Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*).

Ponadto, ograniczenia wiążą również strefy ochronne terenów kolejowych. W odległości do 4 m od granicy obszaru kolejowego nie mogą być wykonywane roboty ziemne, a w odległości od 4 do 20 m winny być uzgadniane z zarządcą infrastruktury. W odległości do 10 m od obszaru kolejowego i jednocześnie do 20 m od osi skrajnego toru nie mogą być sytuowane budynki i budowle (na mocy *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej...*).

Dla istniejących elektrowni wiatrowych strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów – z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych lub mieszanych z funkcją mieszkalną, jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości budowli. Elektrownia wiatrowa w Michowie (działki ewid. 46, 47, 48) o mocy do 2 MW, ma średnicę wirnika maksymalnie 90 m, wysokość wieży – do 110 m, a jej wysokość całkowita wynosi 155 m, zatem promień strefy ograniczeń równy jest 1550 m. Elektrownie wiatrowe w Poczerninie (działki ewid. 163, 164) o mocy do 1 MW, mają średnicę wirnika maksymalnie 60 m, wysokość wieży – do 80 m, a ich całkowita wysokość wynosi 110 m, zatem promień strefy ograniczeń równy jest 1100 m. Ograniczenia wprowadzone *Ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) polegają na zakazie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzić będzie funkcja mieszkaniowa, w sąsiedztwie istniejących turbin. Zgodnie z ww. ustawą w strefach tych, przez pewien okres czasu, możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej. Przez okres 36 miesięcy mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zezwalające na lokalizację zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzić będzie funkcja mieszkaniowa. Jednak jeśli gmina planuje zagospodarowanie wszystkich terenów położonych w sąsiedztwie wiatraków (w wyznaczonej na załączniku graficznym strefie) zgodnie z polityką określoną w studium, to możliwy okres na uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 36 miesięcy (do lipca 2019 r.). Problem ten dotyczy przede wszystkim miejscowości: Michowo i Poczernin, ale również fragmentów miejscowości: Pruszyń, Szpondowo, Koziminy Nowe,

Koziminy Stare, Koziminy Stachowo, Poświętne. Miejscowość Strachówko, położona fragmentarycznie w strefie ograniczeń od elektrowni wiatrowej w Michowie, posiada obowiązujący plan miejscowy.

13. WYNIKI ANALIZY – SYNTEZA I WNIOSKI

Podstawą niniejszego opracowania w zakresie prawnym jest wymóg zawarty w art. 32 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W opracowaniu zawarto zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońsk w okresie od 1 stycznia 2010 do 31 marca 2016 r. Analiza może stanowić podstawę podjęcia przez Radę Gminy Płońsk uchwały w sprawie aktualności *Studium* i planów miejscowych wedle art. 32 ust. 2. wspomnianej *Ustawy*. Cel analizy stanowi przedstawienie aktualnej sytuacji w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy, co ułatwi określenie kryteriów potrzeb i kolejności działań w zakresie planowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy Płońsk realizowana jest za pomocą dwóch głównych instrumentów: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale jednocześnie poszczególne inwestycje realizowane są również na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Sprecyzowane w *Studium* kierunki zmian prowadzić mają do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy – rolnictwa, jak również aktywizacji gospodarczej poprzez rozwój produkcji, usług, osadnictwa i rekreacji. Miejscowe plany kontynuują tę politykę, przeznaczając ponad 58% powierzchni terenów nimi objętych pod użytkowanie rolnicze. Sukcesywnie obszar gminy objęty planami miejscowymi rośnie, aktualnie wynosi około 28% jej powierzchni. W ostatnich sześciu latach wydano szereg decyzji o pozwoleniu na budowę – 469, o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – 600 oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – 117. Te liczby wskazują na niemalejącą potrzebę uzupełniania dokumentacji planistycznej gminy Płońsk o miejscowe plany zagospodarowania, obejmujące kolejne tereny w jej granicach. Istniejące pokrycie terenu gminy planami nie wydaje się wystarczające w kontekście wydanych licznych decyzji WZ na obszarach nieposiadających uregulowań prawnych w postaci miejscowych planów.

Studium gminy Płońsk uznać można za aktualne z prawnego punktu widzenia, jednak po jego uchwaleniu do *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wprowadzono zmiany dotyczące elementów uwzględnianych i określanych w dokumencie. Sporządzając nowe *Studium* należy zatem je uzupełnić o uwarunkowania wynikające z krajobrazu kulturowego, z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych oraz uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – tu uwzględnić należy: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone lub wyłączone spod zabudowy.

Sporządzając nowe *Studium* należało by je uzupełnić również o zapisy określające ewentualne obszary wymagające remediacji oraz obszary zdegradowane.

Studium ukierunkowuje wszelkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni stanowiąc zbiór wytycznych dla opracowania miejscowych planów i innych instrumentów realizacji polityki przestrzennej. Miejscowe plany natomiast usprawniają proces inwestycyjny i ułatwiają lokalizację nowych inwestycji oraz mogą być wykorzystywane w promocji terenów inwestycyjnych gminy. Dlatego w sytuacji uchwalania nowego *Studium* dla całego obszaru gminy wskazuje się na konieczność jego uzupełnienia o jednoznaczne określenie przeznaczenia i podstawowych zasad zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku *kierunków Studium* jako *skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo usługowej* oraz *tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego*. Powtórnej analizy wymaga zgodność *Studium* z obowiązującymi planami

miejscowymi (szczególnie w obszarze mpzp uchwalonego uchwałą nr XVIII/80/99 z 22 grudnia 1999 r. – Pilitowo oraz na terenie mpzp uchwalonego uchwałą nr XL/197/2002 z 22 marca 2002 r.), a także przeznaczenie wybranych gruntów rolniczych o niskiej klasie bonitacyjnej pozostawionych w *Studium* jako użytki rolnicze np. w miejscowości Rażniewo w sąsiedztwie trasy S7, ale również w miejscowościach Kluczewo, Szerominek, Wroninko, Kręcica, gdzie grunty te położone są w sąsiedztwie ciągów ekologicznych i być może wskazane byłoby umożliwienie ich zalesienia.

Analizując dostrzeżone problemy przestrzenne zaistniałe w gminie Płońsk stwierdzić należy, że w pierwszej kolejności wskazane jest sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących miejscowości:

- **Michowo** i fragmenty miejscowości **Poczernin, Pruszyń, Szpondowo, Koziminy Nowe, Koziminy Stare, Koziminy Stachowo, Poświętne** – ze względu na wprowadzenie na tych terenach ograniczeń w zagospodarowaniu w możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy o funkcji mieszanej, w skład której wchodzić będzie funkcja mieszkaniowa w związku z przyjęciem *Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 961);
- fragmenty miejscowości: **Jeżewo, Ilino, Ilinek, Kluczewo** – ze względu na presję urbanistyczną na tereny położone w obszarze lub bezpośrednim sąsiedztwie ciągów ekologicznych przebiegających wzdłuż dolin rzecznych;
- **Ćwiklin i Cieciorki** – ze względu na położenie na terenach złóż oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a także ze względu na dużą liczbę składanych wniosków o sporządzenie mpzp;
- **Ćwiklinek, Pilitowo, Cempkowo, Jeżewo, Ilinek** i fragment miejscowości **Kluczewo** – ze względu na zaistniałe podziały oraz wzmożony ruch inwestycyjny obserwowany na podstawie wydanych, licznych decyzji tzw. „WZ” i o pozwoleniu na budowę;
- przystąpienie do zmiany mpzp pożądane jest także w miejscowości **Skarżyn** – wynikające z konieczności zaprojektowania terenu pod usługi użyteczności publicznej (częściowo zlokalizowane w Skarżynie – świetlica, boisko), a których dalsza modernizacja i rozbudowa koliduje z zapisami obecnie obowiązującego planu.

W niniejszej analizie określono jedynie fragmenty gminy Płońsk, dla których wskazane jest sporządzenie mpzp w pierwszej kolejności. Uzasadnione jest jednak, na etapie przystąpienia do sporządzenia planów, rozszerzenie zakresu terytorialnego planów do całych obrębów. Działania takie umożliwią pełniejszą realizację polityki przestrzennej określonej w *Studium* oraz zapobiegają będą dalszemu rozpraszaniu się zabudowy.

Oczywiście potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych fragmentów gminy niż wskazane w niniejszej analizie będzie również uzasadniona. Sytuacją idealną, z punktu widzenia tworzenia ładu przestrzennego, jest pokrycie całego obszaru gminy planami miejscowymi. Wskazane jest ciągłe monitorowanie składanych wniosków o sporządzenie mpzp lub ich zmian, wydanych decyzji WZ oraz o pozwoleniu na budowę, a także innych uwarunkowań mających wpływ na potrzebę przystąpienia do sporządzenia kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych obszarów Gminy Płońsk.

Przy sporządzaniu kolejnych planów należy jednak pamiętać, że tereny przeznaczone w *Studium* pod zabudowę mieszkaniową przekraczają realne potrzeby i przeznaczanie kolejnych rozległych terenów w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową, gdy jednocześnie tereny już przeznaczone nie są wykorzystywane jest działaniem nieuzasadnionym.

WYKAZ ILUSTRACJI

Wykaz rysunków

| | |
|--|----|
| Rysunek 1. Położenie gminy Płońsk | 9 |
| Rysunek 2. Miejscowości w gminie Płońsk..... | 10 |
| Rysunek 3. Obszary i obiekty chronione w gminie Płońsk..... | 16 |
| Rysunek 4. Środowisko przyrodnicze w gminie Płońsk ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody..... | 18 |
| Rysunek 5. Zabytki w gminie Płońsk..... | 21 |
| Rysunek 6. Infrastruktura techniczna oraz komunikacyjna i gospodarka odpadami w gminie Płońsk..... | 23 |
| Rysunek 7. Usługi społeczne w gminie Płońsk i w najbliższym sąsiedztwie wraz ze strefami sugerowanych odległości dojść pieszych..... | 25 |
| Rysunek 8. Obszary w gminie Płońsk objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego..... | 37 |
| Rysunek 9. Złożone wnioski do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk w latach 2010-2016..... | 40 |
| Rysunek 10. Obszary w gminie Płońsk, dla których obecnie sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego..... | 41 |
| Rysunek 12. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu..... | 44 |
| Rysunek 13. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego..... | 45 |
| Rysunek 11. Działki w gminie Płońsk, dla których w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 wydano decyzje o pozwolenie na budowę..... | 47 |
| Rysunek 14. Obręby, w których zrealizowano inwestycje w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016..... | 50 |
| Rysunek 15. Złoża kopalin oraz obszary i tereny górnicze w gminie Płońsk..... | 56 |

Wykaz tabel

| | |
|--|----|
| Tabela 1. Dochody i wydatki gminy Płońsk w latach 2010-2014..... | 14 |
| Tabela 2. Dochody gminy Płońsk w 2014 r..... | 14 |
| Tabela 3. Plan zalesień w gminie Płońsk do 2020 r. zawarty w Opracowaniu ekofizjograficznym z 2009 r..... | 17 |
| Tabela 3. Wydatki gminy Płońsk w latach 2010-2015 przeznaczone na budowę i realizację infrastruktury technicznej..... | 22 |
| Tabela 5. Aktualnie prowadzone procedury planistyczne..... | 29 |
| Tabela 6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Płońsk według dat ich uchwalenia..... | 38 |
| Tabela 7. Przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Płońsk..... | 39 |
| Tabela 8. Liczba złożonych wniosków do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk w latach 2010-2016..... | 40 |
| Tabela 9. Liczba złożonych wniosków do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk w latach 2010-2016 w obrębach..... | 40 |
| Tabela 10. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów lub zmiany planu miejscowego..... | 42 |
| Tabela 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o pozwoleniu na budowę w latach w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016..... | 43 |
| Tabela 12. Funkcje i rodzaj zabudowy w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016..... | 43 |
| Tabela 13. Liczba wydanych w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w poszczególnych obrębach..... | 44 |
| Tabela 14. Rodzaje inwestycji celu publicznego w wydanych decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016..... | 45 |
| Tabela 15. Liczba wydanych w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach..... | 46 |
| Tabela 16. Rodzaje inwestycji w wydanych decyzjach o pozwolenie na zabudowę w okresie od 01/01/2010 do 31/03/2016..... | 46 |
| Tabela 17. Inwestycje zrealizowane w gminie Płońsk w latach 2010-2016..... | 49 |
| Tabela 18. Wieloletni plan inwestycji budowy dróg w Gminie Płońsk z udziałem środków zewnętrznych na lata 2016-2019..... | 51 |
| Tabela 19. Złoża kopalin na terenie gminy Płońsk według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. nieuwzględnione w <i>Studium</i> | 55 |
| Tabela 20. Tereny górnicze na terenie gminy Płońsk według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. nieuwzględnione w <i>Studium</i> gminy Płońsk..... | 55 |

Wykaz wykresów

| | |
|---|----|
| Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów gminy Płońsk..... | 10 |
| Wykres 2. Podmioty gospodarcze działające na terenie gminy Płońsk w latach 2010-2015..... | 11 |
| Wykres 3. Liczba ludności na terenie gminy Płońsk w latach 2010-2015..... | 12 |
| Wykres 4. Udział kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców gminy Płońsk w latach 2010-2014..... | 12 |
| Wykres 5. Struktura wieku kobiet w gminie Płońsk w roku 2014..... | 12 |

| | |
|---|----|
| Wykres 6. Struktura wieku mężczyzn w gminie Płońsk w roku 2014..... | 12 |
| Wykres 7. Struktura wieku ludności w gminie Płońsk w roku 2014. | 12 |
| Wykres 8. Liczba ludności w grupach wiekowych w gminie Płońsk w latach 2011-2013..... | 12 |
| Wykres 9. Urodzenia i zgony w gminie Płońsk w latach 2010-2015..... | 13 |
| Wykres 10. Osoby pracujące wg sektorów ekonomicznych w gminie Płońsk w latach 2010-2015..... | 13 |
| Wykres 11. Liczba osób korzystających z pomocy społecznej w gminie Płońsk w latach 2010-2015..... | 13 |
| Wykres 12. Liczba i wielkość gospodarstw domowych w gminie Płońsk w latach 2010-2015..... | 14 |
| Wykres 13. Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne – liczba zgłoszonych wniosków w tym rozpatrzonych pozytywnie i negatywnie..... | 14 |
| Wykres 14. Struktura wydatków gminy Płońsk w roku 2014..... | 15 |

Wykaz fotografii

| | |
|--|----|
| Fotografia 1. Rzeka Płonka w okolicach Szerominka..... | 17 |
| Fotografia 2. Rzeka Płonka w okolicach Szerominka..... | 17 |
| Fotografia 3. Dolina rzeki Płonki w okolicach Szerominka..... | 17 |
| Fotografia 4. Dolina rzeki Płonki w okolicach Szerominka..... | 17 |
| Fotografia 5. Obszar ochrony siedlisk Natura 2000: Aleja Pachnicowa. Fot. własna 14/04/2016..... | 18 |
| Fotografia 6. Dwór drewniany z końca XIX. w. w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 7. Dwór drewniany z końca XIX. w. w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 8. Dawny park przy dworze w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 9. Budynek folwarczny lub mała cegielnia z pocz. XX. w. przy dworze w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 10. Budynek folwarczny lub mała cegielnia z pocz. XX. w. przy dworze w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 11. Teren PGR-u przy zabytkowym dworze w Ćwiklinie..... | 20 |
| Fotografia 12. Przesyłowa linia elektroenergetyczna 110kV..... | 22 |
| Fotografia 14. Wiatrak w Michowie..... | 22 |
| Fotografia 13. Naziemna infrastruktura towarzysząca gazociągowi wysokiego ciśnienia..... | 22 |
| Fotografia 15. Szkoła podstawowa w Szerominie..... | 24 |
| Fotografia 16. Zespół szkół w Lisewie..... | 24 |
| Fotografia 17. Plac zabaw w Szerominie..... | 26 |
| Fotografia 18. Strzelnica sportowa w Szerominku..... | 26 |
| Fotografia 19. Rekultywowane tereny w Dalanówku..... | 51 |
| Fotografia 20. Rekultywowane tereny w Dalanówku..... | 51 |
| Fotografia 21. Cegielnia na terenie górnym Arcelin II..... | 56 |
| Fotografia 22. Teren górniczy Arcelin II..... | 56 |

PRZEWODNICZĄCY RADY
GMINY PŁOŃSK

Włodzimierz Kędzik