

**STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINY
PŁOŃSK**

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(zmiana)

uchwała nr III / 17 / 2010 Rady Gminy w Płońsku z dnia 29 grudnia 2010 r.
załącznik nr 2

Płońsk, 2010 r.

WSTĘP

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/212/2002 Rady Gminy w Płońsku z dnia 5 lipca 2002 roku w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jest sporządzona w związku z uchwałą nr XIII/76/07 z dnia 28 września 2007 roku Rady Gminy Płońsk w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80/2003, poz. 717, z późniejszymi zmianami). Zgodnie z tą ustawą celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania, jako wiążących dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowymi przesłankami do podjęcia sporządzenia zmiany studium były:

- wnioski w zakresie zwiększenia i weryfikacji obszarów preferowanych w studium pod różnego rodzaju zabudowę i zainwestowanie, w szczególności położonych wokół miasta Płońska,
- konieczność wprowadzenia ustaleń oraz zmiany ustaleń, których brak lub sposób sformułowania utrudniał optymalną gospodarkę przestrzenną w gminie,

(Powyższe, o charakterze doraźnym, przesłanki nie mają istotnego znaczenia dla, określonych w dotychczas obowiązującym studium, celów i kierunków rozwoju).

Dodatkowo bardzo istotną (a może nawet zasadniczą) przesłanką była przesłanka formalna, wynikająca z odmiennego umocowania prawnego studium w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do jego umocowania wynikającego z ustawy, pod rządami której było sporządzone. Obecnie obowiązująca bowiem konieczność "zgodności" miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami studium sporządzanego w sytuacji jedynie konieczności "badania spójności" z nim tych planów, sprowadziła studium do roli quasi decyzyjnej, czyli do roli do której nie było przygotowane.

Potrzeba zmiany studium zasła przy niezmienionych istotnych uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy, wynikających z nich możliwości, szans oraz podstawowych problemów rozwoju i w związku z tym przy zachowaniu określonych w nim celów i kierunków rozwoju. Zaszły bowiem, w okresie obowiązywania studium, zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy nie rzutują na uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w stopniu mogącym mieć wpływ na zmianę, określonych w tym studium, kierunków jego zagospodarowania.

W związku z powyższym projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk przygotowano uwzględniając zmiany, które zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2000 – 2007.

W części I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, zostały wprowadzone zmiany techniczne oraz porządkujące zawartą problematykę, zostały uaktualnione dane oraz wzięto pod uwagę nowe uwarunkowania, które zaistniały po roku 2002 lub ich uwzględnienie wynika ze zmienionych przepisów prawnych.

Odnosnie II części studium - kierunków zagospodarowania przestrzennego, merytoryczne zmiany w jej opisowej części wprowadzono zaznaczając je w następujący sposób:

- usunięte fragmenty treści zaznaczono: *[pomniejszoną kursywą w nawiasach prostokątnych]*,
- nowoprowadzone treści zaznaczono: ***pogrubioną kursywą.***

Rysunki studium dla obszaru gminy, sporządzono na planszach w skali 1:10 000.

WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk zostały opracowane jako drugi etap prac nad **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Merytoryczną podstawą określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego było szczegółowe rozpoznanie stanu istniejącego (pierwszy etap prac) i wynikających stąd uwarunkowań dalszego rozwoju, które zidentyfikowano w podziale na:

- inspirujące rozwój (zbiór czynników i zjawisk pozytywnych), których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru,
- ograniczające rozwój przestrzenny (problemy rozwoju), których likwidacja stanowi warunek pozytywnych przekształceń zachodzących w przestrzeni.

[Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi formalną podstawę opracowania studium, określono:

- *obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,*
- *lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,*
- *obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; w tym wyłączone z zabudowy,*
- *obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji*
- *obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,*
- *obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,*
- *kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,*
- *obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,*
- *obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.*

*Integralną częścią opracowania jest plansza gminy w skali 1:10000 – **kierunki zagospodarowania przestrzennego.***

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi formalną podstawę opracowania zmiany studium, określono:

- **kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;**
- **kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;**
- **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony krajobrazu kulturowego;**
- **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;**
- **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;**
- **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;**

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ustaleń programów, zawierających zadania rządowe;
- obszary przestrzeni publicznych, dla których jest obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z planowaną lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

Nie ma przesłanek do określenia:

- obszarów oraz zasad ochrony uzdrowisk;
- obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych;

Integralną częścią opracowania jest plansza terenu gminy w skali 1:10 000 – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY

Analiza wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego pozwala na określenie czynników sprzyjających rozwojowi:

- położenie gminy w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie Płońska jako miasta powiatowego i regionalnego ośrodka obsługi,
- bardzo korzystne położenie gminy w systemie komunikacji drogowej -
 - na skrzyżowaniu ważnych dróg krajowych:
 - drogi nr 7 Gdańsk - Warszawa, stanowiącej ważne połączenie w skali kraju (docelowo droga ekspresowa),
 - drogi nr 10 Szczecin - Piła - Toruń - Sierpc - Płońsk (docelowo również droga ekspresowa),
 - drogi nr 50 Ciechanów - Płońsk - Wyszogród - Sochaczew - Grójec - Mińsk Mazowiecki - Łochów - Ostrów Mazowiecka,
- dostępność do zlokalizowanej w Płońsku stacji kolejowej na linii jednotorowej relacji Nasielsk - Płońsk - Sierpc - Toruń, przy stosunkowo niewielkiej odległości (ok. 30 km) od węzła kolejowego na magistrali E 65 Gdańsk - Warszawa,
- położenie gminy w obszarze funkcjonalnym "Zielone Płuca Polski",
- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu poprzez zalesienia gruntów odłogujących oraz łączenie małych, rozproszonych płątów leśnych w większe kompleksy przede wszystkim w obrębie stref wododziałowych,
- układ przestrzenny terenów predysponowanych do zalesień sprzyja powiększaniu istniejących kompleksów leśnych, tworzeniu ciągłości układów przyrodniczych oraz stabilizacji równowagi ekologicznej w obrębie całej gminy,
- bogate zasoby wód geotermalnych stanowiące potencjalne źródło taniej energii (możliwość wykorzystania do celów ciepłowniczych w ciepłownictwie komunalnym, przemysłowym i rolniczym),
- obecność zaplecza surowcowego (piaski, żwiry, ły) dla wielu ważnych działań gospodarczych,
- korzystne warunki dla poprawy bilansu wodnego gminy (możliwość uzyskania dodatkowej pojemności retencyjnej ca 400 tys. m³) poprzez realizację 3 obiektów małej retencji i wykorzystanie ich w celach: ekologicznych, retencyjnych, rekreacyjnych, p. powodziowych i p. pożarowych,
- opracowana i sukcesywnie wdrażana koncepcja zwodociągowania stwarzają możliwości intensyfikacji rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- położenie gminy w sąsiedztwie miasta powiatowego Płońsk, możliwość korzystania z usług wyższego rzędu oraz rynek zbytu dla płodów rolnych,
- położenie gminy w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej – korzystne warunki dla zbytu surowców rolnych i przetworzonych,
- łatwość pozyskania kwalifikowanej kadry pracowniczej,
- dobre warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,

- potencjalne możliwości nowych miejsc pracy z uwagi na obecne niedoinwestowanie w sferze obsługi ludności,
- uwarunkowania przyrodnicze, głównie jakość gleb (zróżnicowane przestrzennie) stwarzają możliwości rozwoju:
 - produkcji zbóż konsumpcyjnych i roślin przemysłowych. w rejonie występowania skupisk gleb dobrych jakościowo,
 - chowu i hodowli bydła – w rejonach koncentracji trwałych użytków zielonych oraz trzody chlewnej – cały obszar gminy,
 - produkcji zbóż paszowych i ziemniaków – cały obszar gminy.
- tradycje rolnicze i umiejętności to szansa rozwoju produkcji roślinnej (sadownictwo, warzywnictwo) i wytwarzania produktów przeznaczonych na zaopatrzenie aglomeracji warszawskiej
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb (nie stwierdzono zanieczyszczeń metalami ciężkimi) oraz brak obiektów uciążliwych to możliwość rozwoju produkcji surowców rolnych i żywności o wysokich parametrach jakościowych tzw. "zdrowej żywności",
- podejmowanie różnych form usług turystycznych świadczonych przez poszczególne gospodarstwa rolne np. wczasy w zagrodach wiejskich,
- wykształcona, w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnątrzgminne i gminy z miastem, sieć dróg publicznych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne) pomimo jeszcze niskiej ich jakości,
- korzystne warunki do rozwoju gazyfikacji gminy:
 - przebiegające przez teren gminy dwa przesyłowe gazociągi wysokoprężne: 2 x DN 500 relacji Rembelszczyzna - Włocławek **oraz DN 400** i DN 200 relacji Płońsk - Olsztyn,
 - zlokalizowana na terenie miasta stacja redukcyjno - pomiarowa I-go stopnia, stanowiąca podstawę gazyfikacji Płońska i mogąca być wykorzystana do gazyfikacji części gminy.

II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach pierwszego etapu opracowania **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońsk - studium uwarunkowań przestrzennych**, pozwala na identyfikację głównych problemów mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy.

Są to problemy:

- przyrodnicze i ekologiczne,
- społeczne,
- strukturalne,
- środowiska kulturowego,
- w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

- występowanie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych i pogarszanie się standardu w pasmach silnie zurbanizowanych tj. wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- dysproporcje przestrzenne w wyposażeniu w urządzenia gospodarki wodno - ściekowej – stosunkowo duża dostępność tych urządzeń na terenie bezpośrednio sąsiadującym z miastem oraz niedobory infrastrukturalne na pozostałych terenach wiejskich,
- wysoki stopień zanieczyszczenia wód rzeki Płonki stwarza zagrożenie dla życia biologicznego oraz ogranicza ich gospodarcze (również rekreacyjne) wykorzystanie i zagospodarowanie,
- brak zbiorników wodnych i większych wód płynących oraz stosunkowo niski udział lasów odpornych na antropopresję wpływa ograniczająco na rozwój funkcji rekreacyjnej w gminie,
- konieczność przywracania równowagi ekologicznej środowiska na terenach poeksploatacyjnych.

2. Problemy środowiska kulturowego

- trudności w zachowaniu i ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz postulowanych do ochrony,
- niski stopień zachowania historycznych układów przestrzennych oraz szlaków (traktów) historycznych,
- niski stopień zachowania relikwów kultury i własności szlacheckiej w postaci założeń podworskich i pofolwarcznych, jako przykładów dawnego typu osadnictwa i rodzaju gospodarki rolnej,
- brak określenia (i realizacji) standardów w zakresie zabudowy (szczególnie w miejscowościach o historycznych układach i dobrze zachowanym krajobrazie), zarówno w sensie kształtu, jak i technologii budowania,
- niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych,
- problemy z zachowaniem i ochroną zabytków sztuki ludowej (chaty wiejskie, krzyże i kapliczki przydrożne) oraz gromadzenie i ochrona zabytków ruchomych.

3. Problemy społeczne

- negatywne zjawiska demograficzne:

[- depopulacja ludności (liczba ludności gminy systematycznie maleje: 1970 r. - 7 649, 1978 r. - 7 563, 1988 r. - 7 089, 1998 r. - 6 860).

- defeminizacja ludności (na 100 mężczyzn przypadało w: 1970 r. - 103 kobiety, 1978 r. - 102, 1988 r. - 98, 1999 r. - 96).]

- bardzo niski przyrost naturalny ludności *[(w 1999 r.) - w latach 2005, 2007 i 2008 liczba zgonów przekroczyła w gminie liczbę urodzeń , co w rezultacie dało ujemny przyrost naturalny [- współczynnik -0,44 ‰].], **pomimo utrzymującego się od 2002 r. dodatniego salda migracji, powodującego w rezultacie wzrost liczby mieszkańców gminy (w 2008r - 7 325 osób),***

[postępujący proces starzenia się ludności gminy (miernik starości określający liczbę ludności w wieku ponad 60 lat przypadającą na 1000 mieszkańców gminy wynosił w: 1970 r. - 139

1978 r. - 144

1988 r. - 173

1999 r. - 181]

relatywnie wysokie obciążenie ekonomiczne ludności produkcyjnej przez niepracujących. *[(na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada 76 osób w wieku nieprodukcyjnym, pow. - 71).]*

zjawisko bezrobocia w powiązaniu ze zjawiskiem rosnących dojazdów do pracy do Warszawy. *[Długotrwały charakter bezrobocia (około 43 % bezrobotnych pozostaje bez pracy powyżej 1 roku, około 73 % bezrobotnych jest bez prawa do zasiłku).]*

utrzymujący się [postępujący] proces zubożenia ludności gminy - w 2007 roku [w 1999 roku około 20 %] około 12% mieszkańców gminy objętych było różnymi formami pomocy społecznej.

brak na terenie gminy domu pomocy społecznej. *[(w kontekście postępującego procesu starzenia się ludności).]*

4. Problemy strukturalne

- niedostateczny poziom wyposażenia jednostek osadniczych w obiekty usługowe i ich niski standard,
- niskie tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego (mała liczba mieszkań oddawanych rocznie do użytku),
- niska aktywność gospodarcza (mała liczba podmiotów gospodarczych, o małym zatrudnieniu),
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura rynkowa obsługująca i wspomagająca producentów rolnych (hurtownie, punkty skupu płodów rolnych, instytucje kredytujące działalność rolniczą, zakłady przetwórstwa) w stosunku do podaży płodów rolnych,
- niedostateczne powiązanie bazy surowcowej z przetwórstwem rolno-spożywczym,
- słabe wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zabudowy zagrodowej dla rozwoju agroturystyki (niski standard kwater, brak bazy wypoczynkowej ogólnodostępnej),
- niedobór terenów będących własnością komunalną wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną o korzystnej lokalizacji dla realizacji celów publicznych.

5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- niedoinwestowanie w zakresie dróg - niska jakość dróg pod względem parametrów technicznych: stan techniczny, rodzaj nawierzchni, szerokość jezdni i poboczy, nośność i in. przede wszystkim dróg gminnych i powiatowych, pomimo **korzystnego wskaźnika utwardzenia dróg układu nadrzędnego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe)**, *[wysokiego wskaźnika (90 %) dla dróg układu nadrzędnego (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe) o nawierzchni utwardzonej. Dla dróg publicznych wskaźnik ten, dla terenu gminy, wynosi niespełna 40 %.]*
- docelowo - ograniczona możliwość powiązań komunikacyjnych terenów rozdzielonych drogami ekspresowymi nr 7 i 10, w szczególności utrudnienia w zakresie funkcjonowaniu gospodarki rolnej,
- braki w zakresie zorganizowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- brak opracowanej koncepcji programowej gazyfikacji gminy.

III. CELE ROZWOJU

Cele rozwoju gminy wynikają ze wskazanych możliwości i problemów rozwoju gminy jak również z kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rozwój rejonu powinien polegać na pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowywaniu terenów.

Jako wiodące cele rozwoju gminy można przyjąć:

- **wzrost aktywizacji gospodarczej gminy poprzez:**
 - rozwój małych zakładów produkcyjnych,
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - rozwój funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i ich obsługi,
 - promocję gminy (jej możliwości, szans rozwoju),
- **poprawa jakości życia mieszkańców poprzez:**
 - wzrost podaży miejsc pracy,
 - poprawę warunków zamieszkania,
 - zapewnienie odpowiedniego standardu usług,
- **ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:**
 - zachowanie i wspomaganie istniejących wartości (walorów) środowiska przyrodniczego,
 - utrzymanie i rewaloryzacja zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego,
 - wprowadzenie zalesień i zadrzewień,
 - racjonalne wykorzystanie surowców mineralnych z jednoczesną rekultywacją terenów poeksploatacyjnych,
- **rozwój i usprawnienie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez:**
 - poprawę oraz podniesienie stanu technicznego i parametrów użytkowych systemu dróg i ulic,
 - wyznaczenie i realizacja tras i ścieżek rowerowych,
 - stworzenie kompleksowych systemów gospodarki wodno-ściekowej,
 - realizację programu gazyfikacji gminy,
- **kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:**
 - uporządkowanie zabudowy jednostek osadniczych,
 - wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W strukturze wewnętrznej gminy, po uwzględnieniu lokalnych różnicowań przestrzennych, wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, społeczno -
- ekonomicznych i techniczno-infrastrukturalnych, predyspozycji funkcjonalnych oraz roli obszaru w rozwoju gospodarczym gminy, wyodrębniono strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- **Strefy A1 i A2 [Strefa A] - intensywnego rozwoju funkcji usługowo - produkcyjnych**, w oparciu o położenie przy drogach krajowych nr 7, 10 i 50 przy równoczesnym wykorzystaniu **ich [jej]** położenia w bezpośrednim sąsiedztwie węzłów komunikujących obszar gminy z tymi drogami:
- **Strefy B1 i B2 - rozwoju rolnictwa**, w oparciu o tereny o najwyższym (w skali gminy) potencjale rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- **Strefy C1 i C2 - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych**, w oparciu o tereny charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej ale posiadające walory przyrodniczo - krajobrazowe, większe kompleksy leśne (i odpowiednie uwarunkowania do ich powiększenia),

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno – przestrzennych

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i główne działania w wydzielonych strefach przedstawiają się następująco:

Strefa A - intensywnego rozwoju funkcji usługowo - produkcyjnych - tworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej w oparciu o korzystne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Płońska i dobre powiązania komunikacyjne oraz ukierunkowanie, istniejących już, tendencji rozwojowych,

Główne kierunki działań, zmierzające do realizacji celów na tych obszarach:

- przygotowanie oferty terenów - ukierunkowanie gospodarki gruntami na tworzenie zasobów komunalnych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje,
- intensyfikacja użytkowania terenów przy równoczesnym likwidowaniu konfliktów funkcjonalno - przestrzennych,
- tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów zbytu surowców rolnych (magazyny, przechowalnie itp.),
- rozwój zorganizowanej bazy ogólnodostępnej dla obsługi ruchu turystyczno - rekreacyjno - wypoczynkowego,
- przekształcanie otoczenia miasta w obszary ekologiczne z jednoczesnym skutecznym ograniczaniem różnego rodzaju naruszeń środowiska w jego sąsiedztwie,
- powiązanie systemu przyrodniczego miasta z atrakcyjnymi terenami otwartymi w jego strefie zewnętrznej poprzez zwiększenie powierzchni terenów zielonych oraz stworzenie (wzmocnienie) systemu spójnych, czytelnych ciągów przyrodniczych mających duże znaczenie dla funkcjonowania miasta,

- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów przewidzianych do zabudowy (w tym o funkcji produkcyjno-usługowej),

Strefy B1 i B2 - rozwoju funkcji rolniczych - optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- utrzymanie dotychczasowych form rolniczego zagospodarowania,
- ochrona gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych przed zmianą użytkowania, poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- rozwój kierunków produkcji rolnej z uwzględnieniem istniejących specjalizacji i tradycji upraw,
- tworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa – drobne zakłady usługowe i przetwórcze, agroturystyka.
- wprowadzanie zalesień na gruntach o najniższych wartościach jakościowych i mało przydatnych dla produkcji rolnej,
- wprowadzanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla utrzymania i poprawy warunków agroekologicznych,
- wprowadzanie zalesień oraz zadrzewień (śródpolnych i przydrożnych), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb (zagrożenie stepowaniem). Zwiększenie udziału terenów biologicznie czynnych w ogólnym bilansie powierzchni ma wpływ na jakość środowiska zdolnego do przynajmniej częściowego rekompensowania jego antropogenicznych obciążeń,
- ochrona wód powierzchniowych (i gruntowych) przed zanieczyszczeniem związkami będącymi efektem intensywnego użytkowania terenu (działalność rolnicza, eksploatacja surowców) w nawiązaniu do przewidywanego wykorzystania wód na cele rekreacji i retencji,
- zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych oraz terenów zadrzewionych jako terenów otwartych pełniących funkcję ciągów powiązań przyrodniczych,
- racjonalna eksploatacja złóż surowców tj. z równoczesną rekultywacją terenu w kierunku określonym w projekcie gospodarowania złożem aż do całkowitego wyeksploatowania złoża,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu terenów zainwestowanych oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów preferowanych do zabudowy,

Strefa C - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych - wykorzystanie walorów krajobrazowo - przyrodniczych do rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych, przy zachowaniu funkcji rolniczej i leśnej obszaru.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,

- zapewnienie optymalnych warunków dla funkcjonowania przyrody poprzez utrzymanie istniejących ciągów przyrodniczych - szczególnie doliny rzeki Płonki, połączonej hydrograficznie z doliną Wkry stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym (wg koncepcji Econet –PI).
- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu poprzez wprowadzanie zalesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już powierzchni leśnych przeznaczając na ten cel grunty nieprzydatne dla rolnictwa (nieużytki, enklawy leśne) oraz takie, na których produkcja rolna jest nieopłacalna (grunty najslabsze jakościowo – kl. VI i VIz),
- zwiększenie atrakcyjności turystycznej obszaru poprzez realizację zbiornika wodnego na rzece Płonce w rejonie miejscowości Szerominek (o powierzchni ca 24 ha i średniej głębokości 1,5 m),
- prowadzenie działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania w obrębie OChK i ograniczenie działalności stwarzającej zagrożenie dla walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- podjęcie prac dokumentacyjnych w celu racjonalnego wykorzystania surowców mineralnych oraz eksploatacja złóż z równoczesną rekultywacją terenu w kierunku określonym w projekcie gospodarowania złożem,
- rozwojowi turystyki na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo, tj. dla których ustanowiono ograniczenia funkcji gospodarczych, powinno towarzyszyć zagospodarowanie przestrzenne nie powodujące przekroczenia naturalnej chłonności terenów,
- przygotowanie terenów preferowanych do zagospodarowania rekreacyjnego (realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, promocja walorów),
- ograniczenie lokalizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan,
 - zalesianie gleb najslabszych jakościowo
 - optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju produkcji rolnej,
 - preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji “zdrowej żywności”
 - tworzenie warunków (podnoszenie standardu wyposażenia mieszkań, promocja) dla rozwoju agroturystyki,
 - ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenach o najwyższych wartościach bonitacyjnych gleb, ograniczanie do minimum przeznaczania tych terenów na cele nierolnicze oraz rozpraszania zabudowy rolniczej i nierolniczej ,

3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy

3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów *[szczególnych] odrębnych.*

Środowisko przyrodnicze

- **Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – Aleja Pachnicowa obejmująca 730 m fragment drogi powiatowej nr 741 Szpondowo - Strachowo - Poczernin z poboczami między miejscowościami Szpondowo i Dalanówek.**

Nie należy wprowadzać funkcji ani takiego rodzaju zagospodarowania, które mogłyby negatywnie wpłynąć na cele, przedmiot ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000. Oznacza to, że wszystkie przedsięwzięcia realizowane na tym obszarze lub w jego sąsiedztwie nie mogą spowodować pogorszenia stanu siedliska przyrodniczego, zmniejszenia jego powierzchni oraz gatunków związanych z tym siedliskiem.

- **Krysko-Joniecki Obszar Chronionego Krajobrazu występujący w południowo-wschodniej części gminy na powierzchni 819,3 ha (6,44% powierzchni gminy). W obrębie tego obszaru grunty biologicznie czynne zajmują 239,4 ha tj. 29,2% pow. z tendencją do wzrostu obszarowego w wyniku planowanych zalesień gleb najsłabszych jakościowo. Zasady gospodarowania określa Rozporządzenie **Nr 22** Wojewody *[Ciechanowskiego nr 8/98 z dnia 28.05.98 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu.] Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 91 z 2005 r. poz. 2454 z późn. zmianami).* *[Z punktu widzenia rozwoju zagospodarowania przestrzennego szczególnie istotne są obowiązujące na tych obszarach następujące nakazy:*
 - *wstrzymać lokalizację nowych i rozbudowę starych obiektów uciążliwych dla otoczenia i powodujących dewastację środowiska – gleby, wody, powietrza i roślinności,*
 - *zabudowa i urządzenia komunikacyjne i techniczne winny być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, cechować się estetycznym wyglądem a budownictwo nawiązywać architektonicznie do lokalnych tradycji budowlanych,*
 - *zachować i pomnażać zasoby zieleni wysokiej w obrębie zabudowy mieszkaniowej, na terenie i wokół zakładów, wzdłuż szlaków komunikacyjnych i wodnych,*
 - *ograniczyć do minimum przekształcanie powierzchni ziemi w wyniku eksploatacji surowców mineralnych takich jak: piaski, żwiry, gliny, pospółki, torf, kreda do ilości zabezpieczających niezbędne potrzeby gospodarcze rejonu czy województwa.]***
- **użytki ekologiczne obejmujące tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych w leśnictwie Żurawin w obrębie wsi Bogusławice i Woźniki o powierzchniach odpowiednio 0,46 ha i 0,69 ha – **zgodnie z Rozporządzeniem Nr 72 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2005 r. w sprawie użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 175 z 2005 r.).** *[Ustanowione zostały Rozporządzeniem Wojewody Ciechanowskiego nr 14/96 z dnia 30 października 1996 roku (Dz. Urzędowy Woj. Ciechanowskiego nr 30, poz. 109)].***
- **parki zabytkowe podworskie w miejscowościach:**
 - Bogusławice - z XIX wieku o powierzchni 6,3 ha,
 - Ćwiklin - z przełomu XIX i XX wieku o powierzchni 3,6 ha,
 - Dalanówek - z przełomu XIX i XX wieku o powierzchni 3,6 ha,
 - Ilinek - założony w XIX wieku o powierzchni 2,0 ha,

- Jeżewo - o powierzchni 4,9 ha z XIX wieku,
- Koziminy Nowe - z początku XX wieku o powierzchni 2,3 ha,
- Strachówek - założony w XIX wieku o powierzchni 10,5 ha,
- Szpondowo - z XIX wieku o powierzchni 2,6 ha,
- **Skarżyn - z początku XX wieku o powierzchni ok. 6,6 ha.**

Są to zespoły cennej, wielogatunkowej roślinności drzewiastej, w tym o charakterze pomników przyrody wymagające rewaloryzacji i szczególnej ochrony.

[park wiejski we wsi Skarżyn o powierzchni 6,57 ha ustanowiony uchwałą WRN w Ciechanowie z dnia 30.06.1983 roku (Dz.U. WRN, Nr 3, poz. 33).]

- **pomniki przyrody (zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 40 i nr 41 z dnia 18 sierpnia 2008 roku w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu płońskiego – Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152 z dnia 7 września 2008 roku):**

żywej (głównie pojedyncze drzewa i grupy drzew):

- [4] 3 egz. dębu szypułkowego, **dąb czerwony**, buk pospolity (purpurowy) na terenie parku w Bogusławicach,
- *[sosna pospolita tzw. Samotna sosna na gruntach wsi Poczernin],*
- dąb szypułkowy na terenie parku w Strachówku,
- aleja lipowa składająca się ze 135 sztuk lip drobnolistnych w Skarżynie,
- dąb szypułkowy w Szerominku,
- dąb czerwony i 3 klony srebrzyste na terenie parku w Szpondowie,
- klon zwyczajny w Koziminach Nowych,
- brzoza brodawkowata na gruntach wsi Kluczewo,
- 2 dęby szypułkowe w Leśnictwie Załuski (oddział 249),
- kasztanowiec biały, **sosna biała** i 7 egz. klonów pospolitych na terenie parku w Dalanówku,
- 2 egz. kasztanowców białych na gruntach wsi Szymaki,
- dąb szypułkowy w Szerominie,

nieożywionej: - głąz narzutowy na gruntach wsi Brody,

- grunty rolne szczególnie wysokich klas bonitacyjnych, chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wartości kulturowe

Obiekty chronione mocą ustawy *[z dnia 15.02.1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach (tekst jednolity - Dz. U. Nr 98 z 1999 roku, poz. 1150)] z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)*, i pozostające pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- stanowiska archeologiczne

Miejscowość	Nr stanowiska	Nr obszaru	Typ stanowiska	Chronologia
Kolonia Szeromin	1/3	48-60	osada ?	średniowiecze
Strachówko	1/4	48-60	osada	okres rzymski
Michowo	1/5	48-60	osada	średniowiecze
Michowo	5a	48-60	osada	starożytność
Michowo	5b	48-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, średniowiecze
Strachówko	4a	48-60	osada	wczesne średniowiecze
Szpondowo	9	48-61	osada	okres rzymski
Strachówko	10	48-61	osada	okres rzymski
Drożdżyn	11	48-61	osada	średniowiecze
Strachowo	12	48-61	osada	okres rzymski
Drożdżyn	13	48-61	osada	okres rzymski
Skarżyn	1/1	49-60	osada	średniowiecze
Bońki	1/2	49-60	osada ?	średniowiecze
Skarżyn	2/3	49-60	osada	średniowiecze
Szymaki	4/19	47-60	cmentarzysko ?	okres rzymski
Szymaki	4/19	47-60	punkt osadniczy	wczesne średn., średn.
Ćwiklinek	4/14	47-60	osada	średniowiecze
Kolonia Słoszewo	1/10	47-60	punkt osadniczy	średniowiecze
Kolonia Słoszewo	1/10	47-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
Szymaki	1/5	47-60	osada	średniowiecze
Ćwiklinek	3/4	47-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
Ćwiklin	1/2	47-60	śląd osadnictwa	średn., nowożytność
Ćwiklin	2/3	47-60	osada	średn., nowożytność
Arcelin	1/1	47-60	śląd osadnictwa	nowożytność

oraz stanowiska archeologiczne bez numeracji, zaznaczone na rysunku studium, w miejscowościach: Arcelin, Bogusławice, Bońki, Brody, Cieciorki, Ćwiklin, Ćwiklinek, Dalanówek, Ilinko, Jeżewo, Kręcica, Lisewo, Michowo, Nowe Koziminy, Poczernin, Pilitowo, Poświętne, Pruszyń, Rażniewo, Siedlin,

Skarżyn, Skrzyńki, Słoszewo, Koziminy Stachowo, Stare Koziminy, Strachowo, Strachówko, Szerominek, Szpondowo i Woźniki.

- stanowiska archeologiczne bez lokalizacji

Miejscowość	Funkcja	Chronologia
Szeromin	znalezisko luźne, topór z rogu	neolit
Szeromin	grób skrzynkowy	neolit
Kluczewo	skarb	wczesna epoka żelaza
Kluczewo	skarb	okres lateński
Szpondowo	cmentarzysko	okres lateński
Szpondowo	cmentarzysko	wczesne średniowiecze
Ilino	znalezisko luźne, łańcuch srebrny	wczesne średniowiecze
Koziminy Nowe	cmentarzysko	wczesne średniowiecze

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	Funkcja	Nr rej.	Czas powstania
Bogusławice	zespół podworski: dwór, spichlerz , park	[225/80] 189-A z dnia 01.06.1980	ok. 1880 r.
Ćwiklin	park podworski krajobrazowy	[253/80] 210-A z dnia 30.08.1980	XIX/XX w.
Dalanówek	zespół podworski: dwór, park, obszar po zabud. gospodarczej wraz z warstwą kulturową	[362/94] 278-A z dnia 05.05.1994	XIX w.
Ilinek	park podworski krajobrazowy	[226/80] 190-A z dnia 01.06.1980	XIX/XX w.
Jeżewo	zespół podworski: dwór murowany, park krajobrazowy	[254/80] 211-A z dnia 30.08.1980	XIX w.
Koźminy Nowe	zespół podworski: dwór, park, zabudowania gospodarcze, warstwa kulturowa	[403/97] 316-A z dnia 03.06.1997	ok. 1900 r.
[Poświętne]	[zespół podworski: dwór, park, dwie aleje]	[255/80]	
Skarżyn	zespół podworski: dwór, park i warstwa kulturowa	[299/81] 245-A z dnia 15.10.1981	2 dek. XX w.
Strachówko	zespół podworski: dwór, park, aleja dojazdowa, system wodny, nadrzeczne łągi	[256/80] 213-A z dnia 30.08.1980	1 poł. XIX w.
Szpondowo	park podworski krajobrazowy	[227/80] 191-A z dnia 01.06.1980	XIX/XX w.

- parki zabytkowe

Miejscowość	Rodzaj parku	Okres powstania	Nr rej. zabytków
Bogusławice	dworski	XIX w.	[225/80] 189-A z dnia 01.06.1980
Cholewy	zielen zorganizowana przy dworku zarządcy folwarku	niewiadomy	-
Ćwiklin	dworski	XIX/XX w.	[253/80] 189-A z dnia 01.06.1980
Dalanówek	dworski - krajobrazowy	XIX/XX w.	[362/94] 278-A z dnia 05.05.1994
Ilinek	dworski	XIX/XX w.	[226/80] 190-A z dnia 01.06.1980
Jeżewo	dworski - krajobrazowy	XIX w.	[254/80] 211-A z dnia 30.08.1980
Koźminy Nowe	dworski	pocz. XX w.	[403/97] 316-A z dnia 03.06.1997
Skarżyn	dworski	pocz. XX w.	245-A z dnia 15.10.1981
Strachówko	dworski	XIX w.	[256/80] 213-A z dnia 30.08.1980
Szpondowo	dworski - krajobrazowy	XIX/XX w.	[227/80] 191-A z dnia 01.06.1980
Woźniki	dworski - krajobrazowy	XIX w.	-
Ćwiklinek	dworski - pozostałości	?	-
Szerominek	dworski - pozostałości	?	-

- **obiekty zabytkowe (patrz I. UWARUNKOWANIA... pkt 2.4.)**

Do objęcia ochroną wskazuje się:

- pozostałości po dawnych założeniach dworskich, które należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynych już reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo, czy po prostu z terenami wsi, daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe czy mieszkaniowe. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów, nawet w sytuacji dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej.

Działania te wydają się możliwe jedynie w przypadku pozyskania dla tych obiektów (po odpowiedniej akcji promocyjnej i uregulowaniach prawnych) nowych gospodarzy, którzy będą w stanie sprostać sporym wymaganiom finansowym dla ich prawidłowego zagospodarowania.

- związane z historią rejonu figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił (nie można zatem zmieniać ich usytuowania) wymagają dbania i ochrony,

Poza tym zaleca się:

- uzupełnienie rozpoznania archeologicznego gminy metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski,
- kontynuację rozplanowania przestrzennego poszczególnych miejscowości winna uwzględniać ciągłość w kształtowaniu charakterystycznych dla nich parcelacji,
- nowa zabudowa wiejska winna nawiązywać swym rozplanowaniem, skalą, materiałem i detalem do istniejącej w rejonie starej, tradycyjnej zabudowy. Tę zaś zabudowę należy adaptować na cele kulturowe, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być ograniczona do parterowej z poddaszem użytkowym.

3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Lokalne wartości środowiska:

- doliny rzeczne i obniżenia terenowe stanowiące ekosystemy o bogatych i zróżnicowanych zbiorowiskach roślinności łąkowej i bagiennej, pełnią funkcje ciągów naturalnych powiązań przyrodniczych oraz układów wentylacyjnych i odwadniających. Najważniejszym elementem w sieci powiązań przyrodniczych jest dolina Płonki hydrograficznie powiązana z doliną Wkry – korytarzem ekologicznym o krajowej randze (wg koncepcji ECONET PL). Ze względu na znaczenie tych obszarów wynikające z pełnionych przez nie funkcji ekologicznych powinien obowiązywać tu zakaz:
 - lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, które mogą prowadzić do jego degradacji przez zanieczyszczenie wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
 - intensywnego stosowania środków chemicznych w uprawach rolnych i gospodarce leśnej na rzecz wdrażania metod biologicznych,
- kompleksy leśne, parki oraz skupiska zieleni wysokiej (szpalery drzew przydrożnych, zieleń towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym) pełniące funkcje ekologiczne, klimatotwórcze, retencyjne i krajobrazowe,
- złoża kopalin:
 - *[udokumentowane lub zarejestrowane]* złoża kruszywa naturalnego piasku ze żwirem występujące na gruntach wsi: Poczernin, Lisewo, Dalanówek i Michalinek tj. **m.in.:** złożo Poczernin I, Lisewo, Lisewo II, III, **Dalanówek bis**, Dalanówek I-XVII, Michalinek, Michalinek II - IX,
 - *[udokumentowane lub zarejestrowane]* złoża surowców ilastych **tj. m.in.:** złożo Arcelin, **Arcelin II**, Pilitowo-Nowina, Ćwiklin, Ćwiklin III-IX, **Cieciórki**, Cieciórki I, III,
 - obszar prognostyczny występowania kruszywa naturalnego w południowej części gminy w rejonie miejscowości Bogusławice oraz Szczytno-Michalinek,
 - obszar prognostyczny występowania surowców ilastych w północno - zachodniej części gminy, w rejonie Szeromina,

- zasoby wód geotermalnych (istniejące na terenie gminy głębokie wiercenia: Płońsk IG-2a o głębokości 3827,8 m, Płońsk IG-2 - 2385 m, Płońsk 9 - 2640,5 m, Płońsk 1 - 2839 m, Płońsk 4 - 3040,5 m) możliwe do wykorzystania do celów ciepłowniczych (w ciepłownictwie komunalnym, przemysłowym i rolniczym) i rekreacyjnych,
- zwarte przestrzennie, rozległe obszary o korzystnych warunkach środowiska przyrodniczego sprzyjające rozwojowi rolnictwa (bardzo wysoki udział użytków rolnych, w tym gleb II – IV klasy bonitacyjnej – 72% UR). *[podlegających ochronie prawnej przed użytkowaniem nierolniczym]* Wskazane są do pozostawienia w dotychczasowym zagospodarowaniu jako grunty orne i lokalnie użytki zielone. Stanowią bazę dla intensywnej produkcji rolnej tj. dla rozwoju roślin o dużych wymaganiach oraz dla warzywnictwa i sadownictwa.

Zagrożenia środowiska:

- lokalnie podwyższony stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w związku z:
 - wysoką emisją zanieczyszczeń wywołaną przez transport w sąsiedztwie dróg krajowych charakteryzujących się dużym natężeniem ruchu tj. drogi krajowej nr 7 Gdańsk-Warszawa (16,5 km odcinek na terenie gminy), nr 10 Szczecin - Płońsk (ca 4 km odcinek), nr 569 Płońsk-Wyszogród-Sochaczew (ca 3 km odcinek) i nr 617 Ciechanów-Płońsk (ca 3,5 km odcinek na terenie gminy),
 - emisją pyłów i gazów z indywidualnych palenisk domowych oraz zakładów usługowych i produkcyjnych,
 - istnieniem nielicznych źródeł niezorganizowanej emisji (m.in. odorów), które nie stanowią dużego zagrożenia dla środowiska (poza sytuacjami awaryjnymi),
 - obecnością zanieczyszczeń spływających z terenów sąsiednich (głównie z rejonu miasta Płońska) w określonych warunkach meteorologicznych,

W celu poprawy jakości powietrza należy ograniczyć tzw. “niską emisję”, wprowadzając w miejsce węgla paliwa umownie “czyste” (gaz ziemny, olej opałowy, energia geotermalna), eliminując nisko sprawne źródła energetyczne oraz stosując powszechnie katalizatory spalin,
- hałas komunikacyjny oraz emisja spalin od środków transportu koncentruje się w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o wzrastającym natężeniu ruchu, w tym dróg krajowych nr 7 Gdańsk-Warszawa i nr 10 Szczecin-Płońsk, przewidywanych do dostosowania ich do parametrów dróg ekspresowych. Niekorzystne warunki klimatu akustycznego panują również wzdłuż jednotorowej linii kolejowej relacji Nasielsk-Płońsk-Sierpc-Toruń.

W celu przeciwdziałania zagrożeniom dla zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego należy przede wszystkim wykorzystywać urbanistyczne i budowlane środki ochrony przed hałasem takie jak: zadrzewienia i zakrzaczenia, ekrany i przegrody akustyczne, dźwiękochłonne elewacje i szyby w budownictwie chronionym,

- podwyższone promieniowanie elektromagnetyczne w sąsiedztwie napowietrznej linii przesyłowej wysokiego napięcia (110 kV) Starożreby-Pomiechówek przebiegającej na długości ca 14 km przez teren gminy (rejon wsi: Ilino, Skarżyn, Bońki Zawady, Brody, Poświętne, Siedlin, Strachówek, Strachowo, Dalanówek, Michalinek i Kręcica),

- degradacja terenu związana z antropogenicznymi formami terenu, do których należą wyrobiska po eksploatacji surowców budowlanych oraz składowisko odpadów w Dalanówku. Proces rekultywacji w.w. terenów powinien rozpocząć się już w początkowej fazie eksploatacji surowca zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz sukcesywnie w miarę wypełniania składowiska. Rekultywacji podlegają również wyrobiska powstałe w wyniku wykorzystania surowców na potrzeby lokalne. Preferowany jest leśny kierunek rekultywacji, a w przypadku złóż zawodnionych wodno-leśny,
- nie odpowiadająca normom jakość wód rzeki Płonki w wyniku: zrzutu do niej znacznych ilości niedostatecznie oczyszczonych ścieków przemysłowych i komunalnych w górnym i środkowym biegu, nie rozwiązana gospodarka ściekowa na obszarach wiejskich oraz dominujący rolniczy i hodowlany sposób użytkowania gruntów (spływy powierzchniowe pochodzenia rolniczego zawierające związki biogenne, środki ochrony roślin oraz wypłukiwane frakcje gleby),
- okresowy deficyt wód powierzchniowych na przeważającym obszarze gminy. Istnieją potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego poprzez budowę i modernizację (odbudowę) obiektów służących małej retencji:
 - budowa zbiornika retencyjnego na rzece Płonce o pow. 24 ha na gruntach wsi Szerominek,
 - odmulenie i oczyszczenie, a następnie połączenie w jeden 2 stawów przepływowych w rejonie Skarżyna,
 - **spiętrzenie (mała retencja) wody na rzece Żurawiance,**
 - odmulenie i oczyszczenie wyrobiska po eksploatacji żwiru w rejonie Dalanówka.

Obiekty te służyć będą retencjonowaniu wód (powstrzymanie i regulacja odpływu oraz możliwość uzyskania dodatkowej pojemności retencyjnej w wysokości ca 400 tys. m³) jak również pełnić będą funkcję:

- ekologiczną (stworzenie dogodnych warunków dla bytowania ptactwa wodno-błotnego i awifauny, poprawa mikroklimatu),
- p. pożarową (rezerwuar wody dla najbliższych zabudowań),
- p. powodziową w wyniku wyrównania przepływów ekstremalnych (zbiornik Szerominek),
- turystyczną poprzez podniesienie walorów krajobrazowych obszaru i stworzenie warunków dla wypoczynku i rekreacji okolicznym mieszkańcom,
- sytuacje awaryjne związane z funkcjonowaniem następujących obiektów:
 - przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia 6,4 MPa (dwa gazociągi: DN 500 relacji Rembelszczyzna-Włocławek) przebiegająca przez obszar gminy na długości ca 10 km (tereny wsi: Michalinek, Dalanówek, Rażniewo, Siedlin, Brody, Bońki Zawady, Skarżyn, Ilinek i Ilino),
 - stacje paliw płynnych (Michalinek, Ćwiklinek, Siedlin).
 - **linia kolejowa przebiegająca przez obszar gminy na długości ok. 10 km (tereny miejscowości: Krępica, Michalinek, Dalanówek, Rażniewo, Siedlin, Brody, Szeromin i Arcelin) – przewóz materiałów niebezpiecznych.**

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W dolinie rzeki Płonki występują tereny zagrożone powodzią - w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych (ustawa prawo wodne) – w tym konieczność uzgadniania z Dyrektorem RZGW zasad posadowienia ewentualnej zabudowy w m. Szerominek.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- *zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów poprzez m.in. ograniczenie do niezbędnego minimum zmiany przeznaczenia użytków rolnych i terenów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,*
- *przestrzeganie zasad gospodarowania określonych dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną,*
- *ochrona istniejących lasów oraz zadrzewień przydrożnych,*
- *racjonalne gospodarowanie złożami surowców naturalnych; dopuszcza się na terenie gminy eksploatację złóż surowców naturalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, przede wszystkim w sąsiedztwie terenów już eksploatowanych,*
- *podejmowanie działań realizacyjnych obejmujących instalowanie urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniu powietrza,*
- *preferowanie działań służących wyeliminowaniu hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zabudowy mieszkaniowej, poprzez stosowanie zabezpieczeń technicznych lub zmianę technologii i urządzeń.*

3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Płońsk rolnictwo pełnić będzie funkcję wiodącą. Tereny użytkowane rolniczo zajmują obecnie ok. **[86%] 82%** powierzchni gminy (**[11,0 tys. ha] 10,4 tys. ha**).
- tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim zapleczu terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do II i III **[– IV]** kl. bonitacyjnej), które zajmują **[7 936ha tj. ok. 72%] ok. 25%** ogółu użytków rolnych gminy. Gruntami rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- przewiduje się zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych, co wynikać będzie z zalesienia gruntów najslabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych. Łączna powierzchnia terenów mało przydatnych dla produkcji rolnej (głównie kl.VI i VIz), którą można przeznaczyć do zalesienia

wynosi ok. 700ha. Największe obszary potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających skupione są w północno-wschodniej (Koziminy Stachowe, Cieciorki, Słoszewo Kolonia), południowo-wschodniej (Lisewo, Krępicza, Michalinek), zachodniej (Ilinek, Arcelin) oraz południowej (Skrzynki, Bogusławice, Woźniki) części gminy. Na pozostałym obszarze gminy, gdzie dominują gleby dobre jakościowo i występuje bardzo niska lesistość, wskazane jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako czynnika korzystnie wpływającego na stosunki hydrologiczne i mikroklimatyczne jak również przeciwdziałającego degradacji gleb.

- przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.)
- pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- na terenach gruntów rolnych i użytków zielonych możliwa jest lokalizacja urządzeń i obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną,
- możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi:
 - rozwój specjalizacji gospodarstw w uprawach warzyw gruntowych i owoców a także zbóż konsumpcyjnych i paszowych oraz roślin przemysłowych,
 - tworzenie infrastruktury zapewniającej obrót surowcami rolnymi (np. przechowalnie, magazyny),
 - aktywizacja obszarów wiejskich poprzez rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa – małe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, usługi,

Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- **dopuszczalne formy użytkowania terenów rolnych to uprawy rolnicze i ogrodnicze, łąki i pastwiska, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól,**
- **utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej (również nie zaznaczonej na załączniku graficznym) i związanej z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,**
- **dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych w zgodności z przepisami odrębnymi, na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub działalność produkcyjną. W sytuacji zabudowy zagrodowej położonej poza terenami zurbanizowanymi możliwość takich przekształceń jest możliwa jedynie w kierunku funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej związanej z produkcją rolną (obsługa rolnictwa, przetwórstwo rolno-spożywcze).**

- **dopuszcza się tworzenie nowej zabudowy zagrodowej, na działkach o minimalnej powierzchni 0,30 ha, bezpośrednio związanej z gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią wielkość gospodarstw rolnych w gminie (z wyłączeniem lasów i nieużytków),**
- **wskazane zalesianie użytków rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej oraz nieużytków w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej,**
- **utrzymanie istniejących kompleksów leśnych,**
- **zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną na terenach leśnych, (z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury z zakresu telekomunikacji).**

3.4. Obszary zabudowane

- największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują w miejscowościach: Szerominek, Arcelin, Skarżyn, Bońki *[Zawady]* i Siedlin,
- większe tereny usługowe i produkcyjno-usługowe występują w ośrodku gminnym oraz w miejscowościach: Bońki *[Zawady]* , Poświętne i Szymaki,
- największy ruch budowlany panuje w miejscowościach: Siedlin, Bońki *[Zawady]* i Strachówko,
- w istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
 - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo - produkcyjnych wraz z ich technicznym wyposażeniem,
 - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo - kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
 - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych i funkcjach uciążliwych,
 - w przypadku lokalizacji działalności usługowo – produkcyjnych ustala się zasadę, ***[że uciążliwość zawiera się w granicach działki] że jej oddziaływanie musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych.***

3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę, określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych. W zależności od planowanej pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:

- mieszkaniowo - usługowej (**oznaczone symbolem MU**) przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,
 - produkcyjno - usługowej (**oznaczone symbolem PU**) - przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa, wymagających przed lokalizacją pozytywnej opinii sanitarnej lub oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności gospodarczej,
 - **usługowo – produkcyjnej [usługowej] (oznaczone symbolem U)** - z przeznaczeniem na realizację urządzeń usługowych, obsługi komunikacji drogowej i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się w tych terenach, jako towarzyszącą, funkcję mieszkaniową,
 - rekreacyjno - wypoczynkowej (**oznaczone symbolem UT**) – wskazane pod lokalizację głównie obiektów turystycznych ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego (do 30 % powierzchni terenu),
 - letniskowej (**oznaczone symbolem ML**) – przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych,
- studium dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych, poza wyżej wskazanymi, terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,
 - we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
 - uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowania do skali tradycyjnego budownictwa ,
 - należy ograniczać nową zabudowę terenów przyległych do dróg krajowych wojewódzkich i powiatowych. W przypadkach konieczności takiej jej realizacji należy zapewnić pośredni dojazd do tych dróg - za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych, dla obsługi tych terenów, dróg gminnych i wewnętrznych.
 - pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane, a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995r.,
 - w pierwszej kolejności pod zabudowę przeznaczane będą tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
 - zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo

i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),

- zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
- realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo-usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

Rodzaj zabudowy	minimalne parametry działki budowlanej		maksymalna wysokość zabudowy	geometria dachów
	powierzchnia	front		
<i>mieszkaniowa wielorodzinna</i>	--	--	4 kond. 16 m	wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°
<i>jednorodzinna wolnostojąca</i>	1000 m ²	18 m	2 kond. z poddaszem 12 m	wielospadowe o nachyleniu połaci 15°-45°
<i>jednorodzinna bliźniacza</i>	500 m ²	15 m	-- " --	-- " --
<i>zagrodowa</i>	--	20 m	-- " --	-- " --
<i>letniskowa</i>	1 500 m ²	25 m	9 m	-- " --
<i>pensjonatowa</i>	1 500 m ²	25 m	12 m	-- " --
<i>usługowo - mieszkaniowa</i>	2 000 m ²	20 m	12 m	-- " --
<i>usługowa, przemysłowa, magazynowa</i>	--	--	12 m	wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°

- w wyjątkowych przypadkach, wynikających z technologii produkcji lub jako dominanty przestrzenne, dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości obiektów, po uzyskaniu akceptacji komisji urbanistyczno – architektonicznej
- wskaźniki dotyczące minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:
 - dla zabudowy mieszkaniowej:
 - wielorodzinnej – min. 1,5 miejsc postojowych / mieszkanie
 - pensjonatowej – min. 1,5 m.p. / pokój
 - jednorodzinnej – min. 2 m.p. / mieszkanie
 - zagrodowej – min. 1 m.p. / mieszkanie
 - dla usług:
 - handlu - - min. 3 m.p. / 100 m² pow. użytkowej
 - gastronomii - min. 3 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych

- biurowych, administracji, zdrowia – min. 3 m.p. / 100 m² pow. użytkowej
- kultury – min. 3 m.p. / 100 m² pow. użytkowej
- oświaty i wychowania – min. 1,5 m.p. / 1 pom. do nauki

c) dla zabudowy przemysłowej i składowo – magazynowej – min. 3 m.p. / 10 zatrudnionych.

- **Utrzymuje się wyznaczone tereny, ich funkcje i ustalenia z nimi związane określone w prawomocnych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

W pierwszym etapie:

- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 7 Gdańsk - Warszawa, (zasięg terenowy drogi i węzłów naniesiony orientacyjnie na rysunku studium może ulec zmianie w miarę postępu prac projektowych), polegająca na przystosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od gminy Załuski do Poświętnego:
 - budowa węzłów drogowych w Poczerninie, Siedlinie i Poświętnem.
 - budowa obiektów i urządzeń, umożliwiających bezkolizyjne przekraczanie drogi nr 7 (w tym przejść pieszych i miejsc przepędzania zwierząt).
 - uzupełnienie ciągów dróg zbiorczych, obsługujących tereny przyległe do drogi nr 7.
 - rozbudowa funkcji usługowo-turystycznej w wyznaczonych miejscach obsługi podróżnych (MOP w Michalinku i Cempkowie).

[modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 50 na odcinku od Płońska w kierunku południowym do granicy z gminą Naruszewo:

 - *poszerzenie i poprawa geometrii i jakości drogi.]*
- **modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 7 na północ od węzła Poświętne, polegająca na przystosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej, zgodnie z opracowaną koncepcją programowo-przestrzenną, (zasięg terenowy drogi naniesiony orientacyjnie na rysunku studium może ulec zmianie w miarę postępu prac projektowych):**
 - **budowa węzła drogowego w miejscowości Poświętne, w rejonie północnych granic miasta Płońska;**
 - **budowa obiektów i urządzeń, umożliwiających bezkolizyjne przekraczanie drogi nr 7 (w tym przejść pieszych i miejsc przepędzania zwierząt).**
 - **uzupełnienie ciągów dróg zbiorczych, obsługujących tereny przyległe do drogi nr 7.**
 - **rozbudowa funkcji usługowo-turystycznej w wyznaczonych miejscach, jako miejsca obsługi podróżnych.**
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego pozostałych głównych dróg na terenie gminy : dróg nr 7 i 50 (na północ od Płońska), nr 10, drogi wojewódzkiej nr **632 [619]** Płońsk - *[Pułtusk]* **Nasielsk - Legionowo - Marki**, oraz dróg powiatowych:
 - **3021W [07718]** Płońsk – Raciąż i **3040W [07741]** Szpondowo - Strachowo - Poczernin, stanowiących najważniejsze elementy układu komunikacyjnego gminy.

- **stosowanie zasady ograniczonej dostępności do dróg krajowych i wojewódzkiej, poprzez przewidywanie docelowego zastosowania dróg serwisowych.**

W drugim etapie:

[modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 7 na północ od węzła Poświętne, polegająca na przystosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej, zgodnie z opracowaną koncepcją programowo-przestrzenną, (zasięg terenowy drogi i węzłów naniesiony orientacyjnie na rysunku studium może ulec zmianie w miarę postępu prac projektowych):

- *budowa węzła drogowego w Szymakach.*
- *budowa obiektów i urządzeń, umożliwiających bezkolizyjne przekraczanie drogi nr 7 (w tym przejść pieszych i miejsc przepędzania zwierząt).*
- *uzupełnienie ciągów dróg zbiorczych, obsługujących tereny przyległe do drogi nr 7.*
- *rozbudowa funkcji usługowo-turystycznej w wyznaczonych miejscach, jako miejsca obsługi podróżnych.]*

- **modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 10 polegająca na przystosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej. Pod planowaną inwestycję, w procesie wariantowania zostanie docelowo wytyczony nowy korytarz jej przebiegu – przewidywana budowa węzła drogowego w miejscowości Siedli i Ilinek;**

- **budowa obiektów i urządzeń, umożliwiających bezkolizyjne przekraczanie drogi nr 10 (w tym przejść pieszych i miejsc przepędzania zwierząt);**

[- modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 10 oraz związanych z nią węzłów w Siedlinie i Ilinku, zgodnie z wybranym wariantem jej przebiegu na południe od Płońska, w oparciu o opracowaną koncepcję programowo-przestrzenną, (zasięg terenowy drogi i węzłów naniesiony orientacyjnie na rysunku studium może ulec zmianie w miarę postępu prac projektowych);

- *wariant pierwszy zakłada nowy przebieg drogi nr 10 po istniejącym śladzie oraz budowę węzła w Brodach na przecięciu z drogą nr 50.*
- *wariant drugi zakłada nowy przebieg drogi nr 10 na południe od obecnego oraz budowę węzła w Zawadach na przecięciu z drogą nr 50 (bliżej jej obecnego przebiegu w stosunku do wariantu pierwszego).]*

- **modernizacja i przebudowa drogi krajowej nr 50 oraz jej połączenie z układem dróg nr 7 i 10. Pod planowaną inwestycję, w procesie wariantowania zostanie docelowo wytyczony nowy korytarz jej przebiegu w południowym obszarze gminy;**

[- modernizacja i przebudowa drogi nr 50 - zgodnie z wybranym wariantem przebiegu drogi nr 10, oraz jej włączenie do drogi nr 7 poprzez realizację węzła Płońsk, (przebieg i zasięg terenowy drogi i węzłów naniesiony orientacyjnie na rysunku studium może ulec zmianie w miarę postępu prac projektowych);]

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych.
- urządzenie ulic wiejskich - realizacja chodników i miejsc parkingowych w rejonie obiektów usługowych.
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów oraz w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i turystycznie. Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu dróg powiatowych nr:
 - **3032W [07733]** Arcelin - Galomin,
 - **3037W [07738]** Szymaki - **Jarocin [Tyski]** - Sokolniki,

- **3040W [07741]** Szpondowo - Strachowo - Poczernin,
- **3051W [07770]** Strachowo - **Lisewo** - Joniec,

oraz dróg gminnych i lokalnych w relacjach:

- Płońsk - Strachówek - Strachowo - Lisewo - Krępica,
 - Lisewo - Dalanówek - Poczernin - Woźniki - Bogusławice - Jezewo – Skrzynki - Skarżyn - Ilino - Płońsk,
 - Strachowo - Szpondowo - Koziminy - Słoszewo - Szymaki,
 - Płońsk - Szerominek - Kluczewo - Arcelin - Galomin.
- podjęcie działań (wspólnie z miastem) mających na celu promocję i utrzymanie oraz pełniejsze wykorzystanie stacji i linii kolejowej przebiegającej przez teren gminy i miasta, **w tym możliwość lokalizacji nowych przystanków kolejowych na terenie gminy. Sposób zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej musi uwzględniać ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.**

Infrastruktura techniczna

- **rozbudowa istniejących i budowa nowych sieci magistralnych infrastruktury technicznej z koniecznością zachowania obowiązujących przepisów odrębnych**

Gazownictwo, energetyka i telekomunikacja

- w zakresie gazownictwa:
 - pierwszym etapem działań zmierzających do gazyfikacji gminy będzie opracowanie koncepcji programowo-przestrzennej, która umożliwi przyjęcie najbardziej optymalnych pod względem technicznym i ekonomicznym rozwiązań. Część gminy może być zaopatrzona z istniejącej na terenie miasta stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia. Dla obsłużenia pozostałej części gminy może być zrealizowana jeszcze jedna stacja redukcyjno-pomiarowa - zgodnie z opracowaną przedtem koncepcją programowo-przestrzenną.
 - drugim etapem gazyfikacji będzie realizacja rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia do odbiorców, zgodnie z opracowaną wcześniej koncepcją. W pierwszej kolejności budowa sieci będzie realizowana w miejscowościach dużych o zwartej zabudowie.
- w zakresie systemu energetycznego działania Rejonu Energetycznego w Płońsku muszą być skupione na modernizacji i rozbudowie sieci średnich i niskich napięć (w tym kablowych) oraz rozwoju systemu stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV w celu zaspokojenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną, podniesienia niezawodności systemu i ograniczenia spadków napięć.
- w zakresie telekomunikacji realizowane muszą być działania zapewniające wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy m.in. poprzez dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego na terenach bez sieci telekomunikacyjnej (zabudowa rozproszona, kolonijna) na bazie automatycznych centrali telefonicznych.

Zaopatrzenie w wodę

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa, rekreacyjno-wypoczynkowa oraz budynki użyteczności publicznej na całym analizowanym obszarze będą zasilane w wodę z ujęć wód podziemnych. Wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa i gospodarczych.
- podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę będzie wodociąg grupy działający na bazie ujęć wody podziemnej. *[we wsi Szerominek.] Sieć wodociągowa w kształcie pierścienia rozciągająca się dookoła miasta Płońsk stanowić będzie źródło wody dla wodociągów bocznych zasilających w wodę obszar gminy.*

[Zakłada się:

- *wykonanie pierścienia wodociągowego wokół Płońsk (z maksymalnym wykorzystaniem fragmentów już istniejących wodociągów), stanowiącego źródło wody dla wodociągów bocznych zasilających w wodę miejscowości leżące poza jego bezpośrednim zasięgiem,*
- *połączenie w rejonie wsi Strachowo dwóch gałęzi (północnej i południowej) tworzących pierścień,*
- *podłączenie do gałęzi południowej wodociągów bocznych doprowadzających wodę do wsi: Bogusławice, Woźniki, Młyńsk, Pruszyń, Poczernin, Cempkowo, Lisewo, Kręcica, Michalinek i Strubiny,*
- *podłączenie do gałęzi północnej wodociągów bocznych doprowadzających wodę do wsi: Szerominek Nowy, Arcelin, Ćwiklinek, Słoszewo, Koziminy Nowe, Kownaty i Michowo,*
- *w przypadku znacznego wzrostu zapotrzebowania na wodę zakłada się wykorzystanie istniejącego otworu studziennego we wsi Kręcica poprzez odpowiednio zaprojektowaną (większą) średnicę wodociągu w kierunku tej wsi oraz uzupełnienie zapotrzebowania na wodę ze stacji wodociągowej w Kręcicy.*
- *istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu miejskiego mieszkańców wsi leżących w bezpośrednim sąsiedztwie Płońsk: Strachówko, Siedlin i Brody Bońki.]*
- **zakłada się wyrównanie standardów obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę istniejących systemów wodociągowych na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny (awaryjność zasilania w wodę, niskie ciśnienie),**
- dla pojedynczej, rozproszonej zabudowy rolniczej, znajdującej się poza zasięgiem istniejących i projektowanych systemów wodociągowych oraz dla której doprowadzenie sieci wodociągowej jest ekonomicznie nieuzasadnione, pozostawia się zaopatrzenie w wodę na bazie indywidualnych ujęć wody.

Gospodarka ściekowa

- przewiduje się wykorzystanie rezerwy przepustowości istniejącej, miejskiej oczyszczalni ścieków w Michowie poprzez podłączenie do kanalizacji miejskiej projektowanych terenów produkcyjno-usługowych oraz zwartej zabudowy mieszkaniowej wsi *[leżących w bezpośrednim sąsiedztwie miasta] wchodzących w skład aglomeracji ściekowej Płońsk,*
- na terenach nie przewidzianych do objęcia zorganizowanym systemem kanalizacji sanitarnej niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:

- egzekwowanie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie ich wywóz do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków,
- realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni w przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych.

Gospodarka odpadami

- sukcesywnie należy usprawniać organizację usuwania odpadów stałych z wywozem ich na wysypisko komunalne w Dalanówku, **zgodnie z planem gospodarki odpadami**. Docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych. Segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania powinny podlegać: makulatura, szkło i odpady niebezpieczne.
- unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów przemysłowych obciąża ich wytwórców. Wskazane jest wprowadzanie procesów technologicznych gwarantujących minimalizację ilości odpadów deponowanych na składowisku.

[3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów

Obecnie brak jest programów wynikających z polityki przestrzennego zagospodarowania kraju dotyczących gminy Płońsk.

3.9. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów wskazanych w studium pod zabudowę, wynika obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - przepis szczególny - ustawa z dnia 16 grudnia 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obowiązku takiego nie ma w przypadku terenów, które już wcześniej uzyskały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych czy leśnych na inne cele.

W myśl art. 13 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje również tereny, na których zamierza się realizować przedsięwzięcia o charakterze publicznym:

- finansowane z budżetu organów rządowych,
- finansowane ze środków budżetu gminy przy dofinansowaniu z budżetu organów rządowych lub w całości z budżetu gminy.]

3.7. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Za tereny zamknięte na obszarze gminy Płońsk uznaje się tereny kolejowe. Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczenia stref ochronnych tych terenów w niniejszym studium. Tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte znajdują się na obszarze miejscowości: Krępica, Michalinek, Dalanówek, Rażniewo, Siedlin, Brody, Szeromin i Arcelin. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie terenów kolejowych, w tym lokalizacja budowli, budynków, drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych wymagają zachowania obowiązujących przepisów odrębnych. Zabrania się odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

3.8. Obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- *studium dopuszcza lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarach przeznaczonych pod zabudowę, w pierwszej kolejności w strefie A;*

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

- *obszary obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – do rozmieszczenia na terenach miejscowości Ilinek, Skarżyn, Bońki i Brody;*
- *obszarami przestrzeni publicznych są tereny szkół – w szczególności tereny boisk i przyszłolnych placów sportowych, które mogą służyć mieszkańcom wsi;*
- *studium dopuszcza usytuowanie obszarów przestrzeni publicznych na różnych obszarach przeznaczonych pod zabudowę;*

3.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- *teren miejscowości Bońki, Brody, Skarżyn, Strachówko, Siedlin i Dalanówek (w opracowaniu);*
- *tereny, wskazane w studium pod zabudowę, które obejmuje obowiązek uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z ustawą z dnia 16 grudnia 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych (obowiązku takiego nie ma w przypadku terenów, które już wcześniej uzyskały taką zgodę).*

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
WPROWADZENIE	3
I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY	5
II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU	7
1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne	7
2. Problemy środowiska kulturowego	7
3. Problemy społeczne	8
4. Problemy strukturalne	8
5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej	9
III. CELE ROZWOJU	10
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	11
2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno – przestrzennych	11
3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego	14
3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych	14
3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	19
3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	22
3.4. Obszary zabudowane	24
3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę	24
3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej	27
3.7. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	31
3.8. Obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	32
3.9. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	32
3.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	32