

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PŁOŚNICA



CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/249/59/2021
Rady Gminy Płośnica
z dnia 15 listopada 2021 r.

Olsztyn, 2020r.



Studium wykonane przez zespół w składzie:

mgr inż. Michał Romański – główny projektant

mgr inż. Michał Sobieraj – projektant

mgr inż. Adam Korgul - projektant



SPIS TREŚCI:

1.	WSTĘP:.....	5
2.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	7
1.1	Cele polityki przestrzennej.....	7
1.2	Kierunki polityki przestrzennej.	8
2.2.	Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:.....	9
2.2.	Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy:	17
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	21
3.1.	Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego.....	21
	Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:.....	21
3.2.	Pozostałe obszary charakteryzujące się wysokimi walorami przyrodniczymi.....	23
3.3.	Surowce mineralne.....	24
3.4.	Zagrożenia środowiskowe.	26
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	27
4.1.	Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków	27
4.2.	Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków	27
4.3.	Stanowiska archeologiczne.....	28
4.4.	Strefy ochrony konserwatorskiej.....	28
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	30
5.1.	Funkcjonalny układ drogowy w gminie.	30
5.2.	Komunikacja kolejowa.....	31
5.3.	Szlaki rowerowe.....	32
5.4.	Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji.....	32
5.5.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.	33
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. ...	39
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	40
7.1.	Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne.	40
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia	



scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	41
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	42
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	42
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	45
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	45
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).	46
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.	46
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	46
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	46
17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	47



1. WSTĘP:

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020, poz. 293 z póź. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy samorządowej sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy.

Diagnoza stanu gminy obejmowała uwarunkowania wewnętrzne i zewnętrzne, a na ich podstawie określone zostały kierunki rozwoju gminy. Istniejący stan zidentyfikowany został w oparciu o dokumenty strategiczne, które przedstawiają możliwości rozwoju gminy nie tylko w aspekcie lokalnym, lecz także w odniesieniu do możliwości rozwojowych gminy w aspekcie wojewódzkim i krajowym.

Cele i kierunki rozwoju gminy Płońska uwzględniają uwarunkowania ponadlokalne określone w:

- Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 (przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025), która wizję rozwoju województwa, przedstawia jako „Warmia i Mazury regionem, w którym warto żyć...”;
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, którego celem jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony;
- Strategii Rozwoju Turystyki dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020;
- Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Działdowskiego.



Ponadto przyjęte w studium gminy Płońnica cele i kierunki polityki przestrzennej zostały ustalone na podstawie uwarunkowań wewnętrznych gminy:

- a) analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy (część I-sza studium),
- b) strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Płońnica (2018-2030).

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju. Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.



2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

1.1 Cele polityki przestrzennej.

Gmina Płońska jest gminą wiejską, o charakterze rolniczym z gospodarką silnie zdominowaną przez rolnictwo indywidualne, bez rozwiniętego przemysłu. Dominacja funkcji rolniczej wynika z uwarunkowań przyrodniczo-glebowych, z istniejącej tradycji gospodarki rolnej i istniejącego potencjału gospodarstw rolnych indywidualnych.

Kierunki rozwoju na terenie gminy powinny zmierzać do utrzymania funkcji rolniczej jako funkcji wiodącej oraz rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych jako uzupełniającej. Alternatywną ścieżką rozwoju w przypadku gminy Płońska może być rozwój energetyki w oparciu o odnawialne źródła energii. Lokalnie mogą rozwijać się funkcje gospodarcze oparte o eksploatację surowców mineralnych.

Główne zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy można sformułować następująco:

- przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy poprzez wskazywanie nowych terenów inwestycyjnych w obrębie istniejących jednostek osadniczych;
- inwestycje w infrastrukturę techniczną głównie w zakresie rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej oraz modernizacji sieci drogowej z uwzględnieniem historycznych alei przydrożnych.
- wyrównanie różnic w poziomie rozwoju społeczno – gospodarczego gminy w porównaniu do innych regionów województwa;
- wspieranie lokalnych przedsięwzięć inwestycyjnych, a przy lokalizacji nowych inwestycji uwzględnianie lokalnych zasobów środowiska naturalnego oraz ochrony krajobrazu kulturowego;
- promocja gminnych terenów inwestycyjnych;
- ochrona najcenniejszych walorów dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego;
- bezwzględne zachowanie historycznego charakteru zabudowy oraz historycznych układów przestrzennych;



- stworzenie najbardziej optymalnego zagospodarowania przestrzeni gminy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i wizji rozwoju gminy przedstawionej przez lokalne władze.

1.2 Kierunki polityki przestrzennej.

Działania kierunkowe mające na celu wypracowanie spójnej, perspektywicznej wizji rozwoju gminy koncentrować się będą w głównej mierze na rozwoju zabudowy w istniejących jednostkach osadniczych oraz na obszarach wskazanych w studium pod rozwój zabudowy na cele funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

Na terenie gminy zdecydowana większość terenów pozostaje w istniejącym sposobie użytkowania, z czego największe arealy powierzchni stanowią grunty rolne i leśne. W użytkowaniu rolniczym pozostają wszystkie tereny dotychczas wykorzystywane w ten sposób, a ponadto przy kreowaniu wizji rozwoju przestrzennego gminy uwzględnione zostały tereny naturalnej zieleni, stanowiące tereny o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Przy kształtowaniu wizji perspektywnego zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się chęcią poprawy jakości ładu przestrzennego, nie wyznaczając nowych obszarów zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności przeznaczaniu pod nowe zainwestowanie podlegają tereny w wykształconych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych.

Kształtowanie się nowej zabudowy odbywać się będzie poprzez uzupełnienia istniejących struktur osadniczych i rozwoju zabudowy na nowych terenach, które koncentrują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących jednostek osadniczych. Wskazanie nowych terenów pod zabudowę, a tym samym jej perspektywiczny rozwój na obszarze gminy podyktowany był przede wszystkim zamierzeniami inwestycyjnymi gminy oraz ekonomiczną zasadnością (związaną z wyposażeniem nowych terenów w niezbędną infrastrukturę) wskazania nowych terenów pod inwestycje. Tereny rozwojowe na obszarze wiejskim związane są głównie z zabudową mieszkaniową, usługową i turystyczno-wypoczynkową.

Wpływ na kształt struktury przestrzennej gminy ma droga wojewódzka (nr 544), stanowiąca szkielet układu komunikacyjnego w gminie. Kolejnym czynnikiem kształtującym rozwój gminy są istniejące ośrodki przestrzenno-funkcjonalne, takie jak: miejscowość Płońska, Gródki i Niechłonin. Nie bez znaczenia jest również



południowa i wschodnia część gminy w okolicy miejscowości Skurpie i Zalesie wokół których rozwija się produkcja energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Lokalny wpływ na gospodarkę ma eksploatacja kruszywa naturalnego w okolicach miejscowości Gralewo i Prioma.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2.2. Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) Na **terenach zabudowanych jednostek osadniczych (obszarach zwartej zabudowy)** oraz na terenach rozwoju w kierunku dominującej funkcji **zabudowy mieszkaniowej**, ustala się:
 - zagospodarowanie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
 - lokalizację głównych kierunków rozwoju zabudowy usługowej w rejonach wskazanych piktogramami na rysunku kierunków studium;
 - zagospodarowanie uzupełniające: działalność rzemieślnicza i wytwórcza, zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
 - zagospodarowanie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska, kąpieliska), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej oraz tworzenia przestrzeni publicznych) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
 - dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę;
 - rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,
 - w miarę dostępności terenu wprowadzenie zieleni urządzonej ogólnodostępnej,



- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
 - zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana jako zabudowa bliźniacza lub wolnostojąca;
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej i zabudowie zagrodowej wysokość do 10m a dla budynków usługowych wysokość do 12m;
 - zabudowa usługowa może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca;
 - dla realizowanych, w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów gospodarczych wysokość zabudowy do 6m;
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej: 800 m² dla zabudowy bliźniaczej, 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, przy czym należy dążyć do działki o powierzchni min. 1500 m²;
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 60%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 40%;
 - architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu 30° - 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorach tradycyjnej dachówki;
- 2) Na terenach rozwoju zabudowy **produkcyjno-usługowej**, ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa;
 - zagospodarowanie uzupełniające: tereny i obiekty infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garaże, zieleń izolacyjna, infrastruktura drogowa;



- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- maksymalna wysokości zabudowy: do 15 m;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 20%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 60%.

3) Na terenach rozwoju zabudowy **turystyczno-rekreacyjnej, sportowej i mieszkaniowej**, ustala się:

- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej i zbiorowej, obiekty obsługi turystyki i ruchu turystycznego, zabudowa agroturystyczna, zabudowa pensjonatowa;
- zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwa zabudowa usługowa, budynki gospodarcze, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
- zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska, kąpieliska), tereny zieleni urządzonej (w ramach uatrakcyjnienia terenów zabudowy i zapewnienia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej) i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
- możliwość realizacji pól namiotowych, kampingów, zabudowy sportu i rekreacji (przystani, stanic wodnych) z niezbędną infrastrukturą i zapleczem służącym tym obiektom;
- bilansowanie ilości miejsc parkingowych w zależności od potrzeb i dostępności terenu;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną;
- maksymalna wysokości budynków – 12 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej i budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – do 2 kondygnacji;



- minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek - 1500m²;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 50%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 30%;
- architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej i rekreacji indywidualnej), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) Na terenach **zabudowy zagrodowej**, ustala się:

- zagospodarowanie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa produkcyjna w gospodarstwach rolnych, agroturystyka;
- zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa obsługi turystyki i rekreacji, zabudowa usługowa (działalność rzemieślnicza i wytwórcza), budynki gospodarcze i inwentarskie, garaże, infrastruktura techniczna i infrastruktura drogowa;
- zagospodarowanie dopuszczalne: tereny sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska), tereny zieleni urządzonej i zieleni izolacyjnej (w przypadku zaistnienia konieczności wprowadzenia tego typu zieleni);
- rewitalizację struktury zabudowy oraz modernizację i poprawę estetyki ciągów jezdnych i pieszych,
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej wysokość do 9m;
- zabudowa usługowa i rekreacyjna może być realizowana jako wbudowana w budynki mieszkaniowe oraz jako wolnostojąca;
- w zabudowie zagrodowej wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich do 15 m, dla obiektów związanych z produkcją rolną (np. silosy) wysokości zgodnie z wymogami technologicznymi;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: pod zabudowę usługową i wytwórczą nie mniej niż 35%, dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 40%;
- wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: nie więcej niż 40%;



- architektura obiektów budowlanych (w szczególności zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz agroturystyki i rekreacji), winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu 30°-45°;
 - ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
 - obiekty związane z hodowlą zwierząt w ilości powyżej 60 DJP powinny być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 - maksymalna obsada obiektu inwentarskiego związana z hodowlą zwierząt do 210 DJP a na obszarach objętych formami ochrony przyrody do 40 DJP. Przy czym dla obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 60 DJP należy zachować odległość od budynków mieszkalnych nie związanych z inwestycją, w wielkości min. 250 m. Odległość może być zwiększona na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od uwarunkowań lokalnych.
 - budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m²;
 - zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;
- 5) Na terenach **rolniczej przestrzeni produkcyjnej** ustala się:
- zagospodarowanie podstawowe: tereny produkcji rolnej;
 - zagospodarowanie uzupełniające: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz obiektami związanymi z prowadzoną działalnością;



- wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych dopuszcza się zabudowę usługową służącą obsłudze podróżnych i związaną z nią zabudową mieszkaniową;
- na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i turystycznie dopuszcza się rozwój gospodarstw rolnych w formie agroturystyki;
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej i niezbędnego wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną,
- nie ustala minimalnej powierzchni nowoprojektowanych działek;
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: nie mniej niż 90%;
- maksymalna wysokości budynków mieszkalnych – do 9 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków: 2, przy czym dla budynków mieszkalnych z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym.
- architektura obiektów budowlanych w szczególności budynków mieszkalnych, winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. budynki o wysokości dwóch kondygnacji z dachami wysokimi, symetrycznymi o nachyleniu 30° -45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- obiekty związane z hodowlą zwierząt w ilości powyżej 60 DJP powinny być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- maksymalna obsada obiektu inwentarskiego związana z hodowlą zwierząt do 210 DJP a na obszarach objętych formami ochrony przyrody do 40 DJP. Przy czym dla obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 60 DJP należy zachować odległość od budynków mieszkalnych nie związanych z inwestycją, w wielkości min. 250 m. Odległość może być zwiększona na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;
- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m². Dopuszcza się zwiększenie



maksymalnej powierzchni ww. budynków do 1000 m² pod warunkiem że będą one oddalone o min. 1km od terenów zabudowanych jednostek osadniczych oraz terenów rozwoju zabudowy w kierunku dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium. Odległość ta może być zwiększona na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od uwarunkowań lokalnych.

- zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;

6) Na obszarach z dopuszczeniem rozmieszczenia **urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy powyżej 100kW** wraz ze strefą ochronną ustala się:

- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii. Lokalizacja urządzeń do wytwarzania energii musi być zgodna z przepisami odrębnymi a strefa oddziaływania od tych urządzeń musi mieścić się w wyznaczonych obszarach;
- zagospodarowanie uzupełniające: drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz inne niezbędne urządzenia infrastruktury związane budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- zagospodarowanie dopuszczalne: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o ile nie narusza to przepisów odrębnych i jest możliwe do pogodzenia z funkcją podstawową.

7) Na obszarach z dopuszczeniem rozmieszczenia **urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z promieniowania słonecznego, o mocy powyżej 100kW** wraz ze strefą ochronną ustala się:

- możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii wykorzystujących do produkcji tej energii energię słoneczną. Lokalizacja urządzeń do wytwarzania energii musi być zgodna z przepisami



odrębnymi a strefa oddziaływania od tych urządzeń musi mieścić się w wyznaczonych obszarach;

- zagospodarowanie uzupełniające: drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz inne niezbędne urządzenia infrastruktury związane budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- zagospodarowanie dopuszczalne: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej o ile nie narusza to przepisów odrębnych i jest możliwe do pogodzenia z funkcją podstawową.

8) W stosunku do wskaźników wymienionych powyżej studium umożliwia:

- niewielkie odstępstwa, które umożliwią zachowanie uśrednionych wskaźników zgodnych z ustalonymi;
- miejscowe przekroczenie ustalonych gabarytów w przypadkach konieczności nawiązania do zabudowy istniejącej;
- tolerancję $\pm 15\%$ w zakresie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej i działki – w przypadkach uzasadnionych i zgodnych z przepisami odrębnymi – na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- przekroczenie gabarytów ustalonych dla zabudowy, w stosunku do budowli, m.in. związanych z infrastrukturą techniczną.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje sporządzającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego do zachowania zgodności z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla uniknięcia niejednoznaczności w interpretacji ustaleń studium na etapie opracowywania mpzp, w niniejszym dokumencie studium określa się poniższe zasady.

Z uwagi na opracowanie studium na kopii map topograficznych w skali 1:20000 na terenie gminy, czyli znacząco różnej od skali i rodzaju mapy, w jakiej sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (skala 1:1000, kopia mapy zasadniczej) dopuszcza się na etapie tworzenia mpzp na korektę zasięgu poszczególnych wyznaczonych w studium obszarów zabudowy



z zachowaniem: kontynuacji zagospodarowania podstawowego wyznaczonego na rysunku studium, integralności zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej i drogowej, konieczności realizacji inwestycji celu publicznego, nie rozpraszania obiektów i tworzenia zwartych zespołów zabudowy;

Wskazane na rysunku studium przebiegi dróg i sieci infrastruktury technicznej (ze względu na skalę mapy, na której opracowano studium) są orientacyjne, nie mają wskazywać zasadę obsługi terenów zabudowy. Zasadą na etapie opracowania mpzp jest zachowanie ich generalnego przebiegu i urządzeń z nimi związanych. Na etapie mpzp możliwa jest realizacja dróg publicznych bądź zaniechanie realizacji drogi wyznaczonej na rysunku studium. Szczegółowy przebieg dróg i ich szerokości ustalone powinny zostać na etapie mpzp, z zachowaniem ustalonej dostępności komunikacyjnej danego terenu zabudowy.

2.2. Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy:

- 1) dla obiektów kubaturowych względem linii elektroenergetycznych występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi:
 - a) dla linii 110 kV pas szerokości min. 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) dla linii 15 kV - pas szerokości min. 11 m (po 5,5 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia należy zachować normatywne strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Ponadto w strefach tych nie mogą rosnąć drzewa. Szczegółowe wielkości stref kontrolowanych i odległości obiektów budowlanych od stacji redukcyjno-pomiarowych określają przepisy odrębne.
- 3) grunty stanowiące użytki klas I – III w związku z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nieprzeznaczone w studium pod zabudowę, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy zagrodowej;



- 4) grunty leśne, w związku z przepisami o lasach;
- 5) tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody, w związku z właściwymi przepisami o ochronie przyrody;
- 6) z tytułu przepisów drogowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami mieszkalnymi w stosownych odległościach od krawędzi jezdni, określonych w tych przepisach;
- 7) z tytułu przepisów określających wymagania, jakim powinny odpowiadać cmentarze: wokół terenów cmentarzy powinien być wyznaczony obszar ochronny sanitarnej o stosownej szerokości, w którym występują ograniczenia lokalizacji zabudowy, ujęć wody oraz obiektów związanych z produkcją, przechowywaniem żywności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) z tytułu przepisów geologicznych i górniczych na terenach górniczych występuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni;
- 9) budynki i pomieszczenia mieszkalne nie mogą być realizowane w ustawowej odległości od elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Strefa z ww. ograniczeniami została przedstawiona na rysunku kierunków studium. Ograniczenia w wyznaczonej strefie regulują przepisy wyższego rzędu.
- 10) ograniczenie realizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym z uwagi na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 11) obiekty związane z hodowlą zwierząt w ilości powyżej 60 DJP powinny być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 12) obiekty związane z hodowlą zwierząt na terenach zabudowanych oraz wskazanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej nie mogą osiągać i przekraczać obsady w przeliczeniu 40 DJP.
- 13) obiekty związane z hodowlą zwierząt poza terenami zabudowanymi oraz wskazanymi pod rozwój zabudowy mieszkaniowej mogą osiągać i przekraczać obsady w przeliczeniu do 210 DJP. Przy czym dla obiektów inwentarskich o obsadzie powyżej 60 DJP należy zachować odległość od budynków mieszkalnych nie związanych z inwestycją, w wielkości min. 250 m.



Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej obsady budynków do 420DJP pod warunkiem, że będą one oddalone o min. 1km od terenów zabudowanych jednostek osadniczych oraz terenów rozwoju zabudowy w kierunku dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium. Odległość ta może być zwiększona na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od uwarunkowań lokalnych.

- 14) maksymalna obsada jednego budynku inwentarskiego nie może przekraczać: na obszarach objętych formami ochrony przyrody 40 DJP,
- 15) budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;
- 16) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m². Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej powierzchni ww. budynków do 1000 m² pod warunkiem, że będą one oddalone o min. 1km od terenów zabudowanych jednostek osadniczych oraz terenów rozwoju zabudowy w kierunku dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku studium. Odległość ta może być zwiększona na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zależności od uwarunkowań lokalnych.
- 17) zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej.
- 18) w obrębie, jak również w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowanych jednostek osadniczych, na terenach rozwoju zabudowy w kierunku dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach rozwoju zabudowy w kierunku dominującej funkcji zabudowy turystyczno-rekreacyjnej, sportowej i mieszkaniowej nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwieszonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.



W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.



3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego

- 1) Kompleksy leśne
Użytkowanie wg ustaleń planów urządzeniowo-leśnych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu.
- 2) Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej - gleby gruntów ornych
Użytkowanie rolnicze preferowane dla gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Ograniczenia przeznaczania tych gleb (szczególnie gleb klasy III) na cele nierolnicze. Gleby klasy V i VI w pierwszej kolejności przeznaczać na cele nierolnicze, głównie pod zalesienie.
- 3) Użytki zielone
Preferowane dotychczasowe użytkowanie – jako użytki zielone. Dotyczy to szczególnie użytków zielonych na glebach pochodzenia organicznego. Unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu, zwłaszcza na glebach pochodzenia organicznego.
- 4) Wody płynące: rzeki, ciek i rowy
Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
- 5) Wody stojące
Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Wokół jezior tworzyć pasy trwałej zieleni.

Na terenie gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

- 1) Welski Park Krajobrazowy,
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry,
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 - Dolliny Wkry i Mławki PLB140008
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 - Ostoja Welska PLH280014
- 5) Użytek ekologiczny „Koszelewki”,
- 6) Pomniki przyrody.

Na wspomnianych terenach obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.



Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Obszar chronionego krajobrazu obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Jednym z ograniczeń wprowadzonym przez ww. przepisy jest ograniczenie możliwości zabudowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Szczegółowe badanie możliwości realizacji obiektów budowlanych na tych terenach, z uwzględnieniem przepisów o ochronie przyrody, nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Nadzór nad pomnikami przyrody powołanymi uchwałami Rady Gminy w Płońnicy sprawuje Wójt Gminy Płońnica. W stosunku do wszystkich pomników przyrody mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy powinno odbywać się poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- zachowanie i ochronę w krajobrazie tych elementów, które są jego największymi walorami;



- wskazanie możliwości uniknięcia kolizji między zagospodarowaniem przestrzennym, a warunkami przyrodniczymi i ochroną środowiska;
- zapewnienie ciągłości ekologicznego systemu obszarów chronionych.

3.2. Pozostałe obszary charakteryzujące się wysokimi walorami przyrodniczymi

Elementy środowiska, obszary, obiekty proponowane do objęcia ochroną:

Obszar źródliskowy rzeki Płońniczanki, w areale wsi Rutkowice - Obszar o walorach przyrodniczych rangi lokalnej o powierzchni ok. 150ha wymagający opracowania dokumentacji przyrodniczej i ustanowienia ochrony.

„Bagienko” obszar źródliskowy ciek bez nazwy, w areale wsi Niechłonin - Obszar o walorach przyrodniczych rangi lokalnej o powierzchni ok. 30ha, wymagający opracowania dokumentacji przyrodniczej i ustanowienia ochrony.

Obszar zarastających dawnych stawów rybnych ze źródłiskiem ciek bez nazwy, w areale wsi Gródki - Obszar o walorach przyrodniczych rangi lokalnej o powierzchni ok. 12ha. Znajdują się tu pozostałości stawów rybnych ze źródłiskiem dającym początek małemu ciekowi wpływającemu do Wkry. Dawne stawy porasta olcha i roślinność bagienna. Obiekt wymaga opracowania dokumentacji przyrodniczej i ustanowienia ochrony.

Do głównych zadań ochronnych ww. terenów powinny należeć:

1. Zachowanie naturalnych cech siedlisk hydrogenicznnych (bagien) poprzez odejście od stosowania zabiegów mogących obniżyć poziom wód gruntowych.
2. Zaniechanie zabiegów prowadzących do zmian form ukształtowania terenu.
3. Nie przeciwdziałanie sukcesji naturalnej roślinności.
4. Wykluczenie powstawania zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych gleby, wód i powietrza.
5. Czynne zabezpieczanie terenów podmokłych uchodzących za miejsca występowania ptaków wodno-błotnych, ochrony ich lęgówisk, żerowisk i miejsc pierzenia się przed ingerencją człowieka.



Obszary łąk na glebach pochodzenia organicznego (torfy przy ciekach powierzchniowych) - Obszary te tworzą bogactwo korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Do głównych zadań ochronnych obszaru powinno należeć:

1. Kierunki działań na tych obszarach powinny zmierzać do pozostawienia ich w stanie naturalnym.
2. Zaniechanie przeprowadzania melioracji odwadniających oraz innych prac mogących obniżyć poziom wód gruntowych.
3. Objęcie ochroną łągów przystrumykowych, pojedynczych samotnych drzew, zakrzewień miedzowych.
4. Ograniczenie zanieczyszczeń powierzchniowych przez optymalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych.
5. Odbudowa tych ekosystemów kompleksami leśnymi, odbudowując tym samym korytarze migracji gatunków zwierząt.
6. Wartość gleb torfowych zwłaszcza w dolinie Działdówki obniżona jest przez liczne wyrobiska torfowe, obszary te mają jednak duże znaczenie przyrodnicze i powinny pozostać bez przekształceń.

3.3. Surowce mineralne.

Wykaz złóż surowców mineralnych na terenie gminy Płońnica:

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. Złoża [ha]	Stan prawny: K -złóże objęte koncesją eksploatacyjną, PG - wyznaczony teren górniczy R - złóże zrekultywowane
1.	Gralewo	Kruszywo naturalne	1,66	K, PG
2.	Gralewo II	Kruszywo naturalne	1,5	-
3.	Gralewo III	Piaski kwarcowo - skaleniowe	1,8	K, PG
4.	Gralewo IV	Kruszywo naturalne	1,37	K, PG
5.	Gruszka	Kruszywo naturalne	20,21	-
6.	Niechłonin	Kruszywo naturalne	46,7	-



7.	Niechłonin II	Kruszywo naturalne	2,88	R
8.	Prioma	Kruszywo naturalne	9,12	K, PG
9	Prioma I	Kruszywo naturalne	1,98	K, PG

Źródło: Opracowano na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl> oraz danych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Lokalizację złóż surowców mineralnych zawiera rysunek Nr 2.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym, gospodarczo uzasadnionym gospodarowaniu ich zasobami przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i wykorzystania kopalin oraz maksymalnym ograniczeniu szkody w środowisku zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska.

Na terenach udokumentowanych i spodziewanych złóż surowców mineralnych, położonych na obszarach chronionego krajobrazu, obowiązują ustalenia oraz zakazy określone w przepisach odrębnych dot. ochrony przyrody.

Złoża: Gralewo, Gralewo II, Gralewo III, Gralewo IV i Prioma posiadają wyznaczony teren górniczy, tj. przestrzeń objętą obecnymi lub przewidywanymi wpływami robót górniczych.

Na terenie i obszarze górniczym obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin. Obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją. Ochrona przed trwałym zainwestowaniem jest obligatoryjna.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych w obszarach wiejskich. Mieści się w tym też eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Wójt Gminy Płońnica jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami w/w wykazu złóż surowców mineralnych w obszarze gminy, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać jako wypełnienie normy zgodności ze studium,



ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy.

Z momentu zrekultywowania złoża jako kierunkowe przeznaczenie terenu oprócz wskazanych przez właściwe organy geologiczne ustala się możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii jak dla obszarów z dopuszczeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną.

3.4. Zagrożenia środowiskowe.

Obszar Gminy Płońska położony jest w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych:

- a) GZWP nr 214 Działdowo i
- b) GZWP nr 215 Subniecka Warszawska.

Zbiornik GZWP 214 Działdowo obejmuje północną część gminy i posiada wyznaczony obszar ochrony zbiornika. Na całkowitej powierzchni zbiornika objętego obszarem ochrony, wyróżniono obszar najwyższej ochrony (ONO), który obejmuje powierzchnię 1 650 km² oraz obszar wysokiej ochrony (OWO), obejmujący powierzchnię 140 km². Zróżnicowanie obszaru zbiornika warunkuje możliwości zagospodarowania terenu poszczególnych gmin położonych w zasięgu GZWP 214.

W granicach zbiornika GZWP 215 położona jest niemal cała Gmina Płońska, za wyjątkiem jej północnej części.

Wody podziemne wymagają ochrony przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi i gruntowymi, jak z uwagi na zmniejszające się ich globalne zasoby. Do zapobieżenia dalszemu zanieczyszczeniu tych wód niezbędna jest poprawa stanu sanitarnego wsi oraz ograniczenie przenikania do wód substancji biogennych (związki azotu i fosforu), poprzez:

- budowę systemów kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków oraz likwidację nieszczelnych starych osadników bezodpływowych,
- stosowanie płyt gnojowych w indywidualnych gospodarstwach rolnych,
- w miejscowościach, które są podłączone do wodociągów zbiorowych objęcie kontrolą sposobu wykorzystania studni kopanych dla zapobiegania



wykorzystaniu ich na osadniki ściekowe czy składowiska odpadów gospodarczych,

- racjonalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych.

Niezbędne jest objęcie ochroną ujęć wiejskich poprzez wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego stref ochrony bezpośredniej oraz strefy ochrony pośredniej - zewnętrznej.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane. Warunki konserwatorskie dla inwestycji w tych obiektach są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustaleń warunków zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy. Prace konserwatorskie, roboty budowlane przy zabytkach i w otoczeniu zabytków wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, z tytułu w/w przepisów. Wskazane jest trwałe zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej, utrzymanie (lub rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego, zgodnie z historycznym zagospodarowaniem, opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi. Podczas inwestycji podejmowanych przy obiektach zabytkowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a wymagającym prac ziemnych, wskazane jest prowadzenie badań archeologicznych.

4.2. Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków



Obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawy prawo budowlane. Wskazuje się ochronę ww. obiektów poprzez ochronę ich gabarytów, ukształtowania bryły, wystroju elewacji, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, detalu architektonicznego.

4.3. Stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy Płońska znajdują się liczne stanowiska archeologiczne (zobrazowane na Archeologicznych Zdjęciach Polski: AZP 34-56, AZP 34-57, AZP 35-57, AZP 36-56, AZP 36-57), z czego dwa zostały wpisane do rejestru zabytków.

W trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustalania warunków zabudowy zasady zagospodarowania terenu w lokalizacjach obejmujących stanowiska archeologiczne należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie. Prace ziemne na obszarze stanowisk archeologicznych należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi, a w przypadku zabytku archeologicznego należy przeprowadzić przedinwestycyjne ratownicze badania archeologiczne .

Lokalizację udokumentowanych stanowisk archeologicznych (w tym wpisanego do rejestru zabytków) zawierają rysunki studium.

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej.

Jedną z form ochrony zabytków jest ustalenie stref ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie roboty budowlane w wyznaczonych strefach wymagają uzyskania pozwolenia Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków. Ochroną powinny zatem zostać objęte obszary z dobrze zachowaną, wartościową zabudową.



Na terenie gminy Płońnica znajdują się wsie z w miarę czytelnymi założeniami przestrzennymi na planie wrzeciona, np. Skurpie. Ewentualna rozbudowa wsi powinna iść w kierunku zamknięcia „wrzeciona”.

Rozbudowa wsi Mały Łęck powinna mieć na celu zachowanie historycznego układu ruralistycznego oraz kontynuację zasad parcelacji.



5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

5.1. Funkcjonalny układ drogowy w gminie.

Teren gminy Płońska obsługują drogi zaliczane do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny,
- podstawowy,
- uzupełniający.

W gminie Płońska układ nadrzędny stanowi droga wojewódzka nr 544 relacji Brodnica – Lidzbark – Działdowo – Mława – Przasnysz – Krasnosielc – Ostrołęka na całej długości o nawierzchni bitumicznej w dobrym stanie technicznym. Powiązana jest ona z siecią dróg krajowych nr 15 i 7.

W skład układu podstawowego wchodzi drogi powiatowe obsługujące gminę Płońska:

- droga nr 1255 N Dąbrówno – Tuczki – Płońska – Gródki,
- droga nr 1282 N dr. pow. 1255 N – Gralewo – Gralewo Stacja,
- droga nr 1286 N dr. woj. 544 – Koty – Płońska,
- droga nr 1288 N Wielki Łęck – Płońska – Burkat,
- droga nr 1290 N Płońska – Prioma – dr. Woj. 544,
- droga nr 1294 N dr. woj. 544 Cibórz – Dłutowo – Jabłonowo,
- droga nr 1300 N Zalesie – Niechłonin,
- droga nr 1302 N Zalesie – gr. Woj. (Sarnowo),
- droga nr 1304 N dr. woj. 544 Jabłonowo – Niechłonin – Narzym – Wola,
- droga nr 1359 N dr. pow. 1294 N – Zalesie – gr. wojew. (Zielona),
- droga nr 1361 N dr. woj. 544 Gródki – Niechłonin – granica woj. (Szronka),
- droga nr 1373 N dr. pow. 1263 N Gralewo – Turza Wielka – Filice (dr. woj. 542).

Układ uzupełniający stanowi sieć dróg gminnych i dojazdowych do jednostek osadniczych i nieruchomości .



Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego na terenie gminy Płońska w studium przyjęto modernizację drogi:

- wojewódzkiej nr 544 do parametrów technicznych – G (główna), dla której należy zabezpieczyć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 30m,
- powiatowej nr 1304N Jabłonowo – Niechłonin, dla której należy zabezpieczyć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 15m. W miejscowości Niechłonin prace modernizacyjne polegać będą na poszerzeniu pasa drogowego,
- gminne do parametrów technicznych L (lokalna) lub D (dojazdowa), dla dróg lokalnych i dojazdowych należy zabezpieczyć minimalne szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 15m i 10m.

W związku ze złym stanem technicznym dróg powiatowych o nr: 1282N, 1290N, 1300N, 1302N, 1359N niezbędna jest ich modernizacja w pierwszej kolejności.

Działania modernizacyjne powinny spełniać warunki techniczne określone przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U z 2016 r. poz. 124).

5.2. Komunikacja kolejowa.

Na styku gminy Płońska i Rybno przebiega magistrala kolejowa dwutorowa zelektryfikowana I rzędu nr 9 (E-95), relacji Warszawa-Działdowo-Łława-Gdynia. Na terenie gminy odcinek ma długość około 3km, pozostała część terenu kolejowego leży administracyjnie w gminie Rybno, niemniej obsługuje północny region gminy Płońska.

Przez środkową część gminy przebiega linia kolejowa jednotorowa nieelektryfikowana relacji Działdowo-Brodnica. Do gminy należy stacja kolejowa w Płońnicy i przystanek kolejowy Prioma. Gminę obsługuje również przystanek Pierławki, należący administracyjnie do gminy Działdowo.

W studium nie przewiduje się zmian w istniejącej infrastrukturze kolejowej. Nie przewiduje się wzrostu wpływu kolei na rozwój gminy. Kolej może być wykorzystana do wzbogacania ofert turystycznych.



5.3. Szlaki rowerowe.

Na terenie gminy zrealizowany został jeden szlak pieszo-rowerowy łączący Turze Małą z Murawkami.

Gmina Płońska posiada warunki na wytrasowanie całego układu lokalnych ścieżek rowerowych, wprowadzających formę pieszego i rowerowego ruchu turystycznego. Trasy rowerowe powinny przebiegać wzdłuż mało uczęszczanych dróg lokalnych, ścieżkami polnymi, duktami leśnymi w pobliżu interesujących zabytków kultury i obiektów przyrodniczych. Przy projektowaniu ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy szlaki rowerowe powinny być uzupełnione urządzeniami typu: miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, itp. W studium zakłada się ten rodzaj ruchu jako dopełnienie rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w obszarze gminy.

5.4. Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji.

Kierunki polityki przestrzennej gminy w zakresie komunikacji:

- stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy, poprzez:
 - zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym,
 - zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej,
 - zapewnienie wymaganego standardu podróży (czasu i warunków jazdy),
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów,
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem.



Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Płońska jest zadawalający, w związku z czym poprawa układu komunikacyjnego powinna następować poprzez ciągłą modernizację istniejących dróg, odtworzenie profilów drogowych i stałej konserwacji.

Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej na szczeblu lokalnym wymagają określenia:

- prowadzenia ruchu rowerowego – trasy lokalne głównie na terenach Welskiego Parku Krajobrazowego, Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry i Obszarze specjalnej ochrony ptaków doliny Wkry i Mławki – Natura 2000,
- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów – współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego – współpraca z samorządem wojewódzkim,
- modernizacji i konserwacji odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

5.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

5.5.1. Gospodarka wodna

W zakresie gospodarki wodnej ustala się rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej na terenie gminy.

Sprzyjające warunki hydrogeologiczne i dobra jakość wód wglębnych dają podstawy do programowania zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek osadniczych i kompleksów turystycznych z wodociągów lokalnych wiejskich bądź zbiorowych grupowych. Wykorzystane do tego celu powinny być w maksymalnym stopniu istniejące wydajne odwierty studzienne i istniejąca infrastruktura techniczna.

W celu ochrony środowiska jak również podniesienia standardu życia ludności zamieszkałej oraz istniejącej i projektowanej bazy turystycznej, należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociągową zbiorczą.



Należy dążyć do jednoczesnej budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

5.5.2. Gospodarka ściekowa.

Odprowadzenie ścieków z obszaru gminy następować powinno poprzez realizację gminnego systemu kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Płośnie.

W ramach sieci kanalizacyjnej głównymi kierunkami rozwoju są:

- sukcesywna rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej;
- zaopatrzenie gospodarstw nie objętych siecią kanalizacyjną w oczyszczalnie przydomowe i szamba spełniające wymogi ochrony środowiska;
- bieżąca kontrola sprawności systemu odprowadzania ścieków oraz stanu technicznego szamb;
- wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
- egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych,
- wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę.

Na obszarach o słabej izolacji wód wglębnych od terenu wyklucza się stosowanie lokalnych systemów oczyszczania ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

5.5.3. Gazownictwo.

Gmina Płońska zaopatrywana jest w gaz z krajowego systemu sieci gazowych, od węzła Rembelszczyzna k. Warszawy, współpracującego z układem dosyłowym gazu importowanego z Europy Wschodniej.

W centralnej części obszaru gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa relacji Działdowo - Lidzbark. We wsi Gródki zrealizowane jest



odejście do stacji redukcyjno-pomiarowej I° redukującej ciśnienie z 5,0 MPa na ciśnienie średnie 0,4 MPa.

Gaz ziemny doprowadzony jest jedynie do dwóch wsi: Płońnica i Gródki. Długość czynnej sieci rozdzielczej na terenie gminy wynosi 26 077 mb (stan z 2018r.), a liczba przyłączy – 231 sztuki. Gaz wykorzystywany jest dla potrzeb komunalno-bytowych i ogrzewnictwa.

Pozostali mieszkańcy gminy korzystają do celów socjalnych i grzewczych z gazu propan-butan dowożonego w butlach bądź zbiorników napełnionych gazem płynnym.

Po opracowaniu przez gminę koncepcji gazyfikacji należy dążyć do objęcia siecią gazową średniego ciśnienia wszystkie miejscowości. Pozwoli to na podniesienie poziomu życia ludności, jak również eliminację istniejących wyeksploatowanych źródeł ciepła i zastąpienie ich wysokosprawnymi kotłowniami gazowymi.

5.5.4. Gospodarka ciepła.

Gospodarka ciepła na terenie gminy jest oparta na kotłowniach indywidualnych oraz 1 kotłowni lokalnej. Podstawowym nośnikiem energii w tych kotłowniach jest nadal węgiel. Ze względu na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego ww. technologie powinny być systematycznie zastępowane gazem i olejem opałowym lub piecami o wysokiej sprawności zasilanymi ekologicznymi paliwami. Ważnym elementem w rozwoju gospodarki ciepłej powinno być też dbanie o zmniejszenie zużycia paliw, poprzez realizację termoizolacji na istniejących obiektach i budowę nowych w technologiach energooszczędnych lub wręcz pasywnych.

5.5.5. Gospodarka odpadami.

Gmina Płońnica objęta jest selektywną zbiórką odpadów organizowaną w ramach Ekologicznego Związku Gmin „Działdowszczyzna”. Odpady składowane są w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie gminy Działdowo



5.5.6. Elektroenergetyka.

Na terenie gminy Płońska znajdują się dwie linie WN 110 kV. System elektroenergetyczny gminy Płońska oparty jest na połączeniu w/w linii z liniami średniego napięcia SN 15 kV w dwóch punktach węzłowych – GPZ 110/15 kV w Lidzbarku Welskim i Działdowie.

Na większości obszaru gminy, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV.

W przypadku rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii niezbędne będzie zabezpieczenie techniczne nowych instalacji wytwarzających energię w celu podłączenia ich do systemu energetycznego gminy i województwa. Wiązać się to może z koniecznością rozbudowy systemu przesyłowego sieci energetycznej.

Powiązania sieci elektroenergetycznych z istniejącą infrastrukturą energetyczną realizować na podstawie odrębnych projektów technicznych realizowanych w oparciu o warunki przyłączenia wydane przez przedsiębiorstwo energetyczne na wniosek podmiotu przyłączanego.

Wobec powyższego dopuszcza się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz stacji elektroenergetycznych 110kV/SN i SN/nn.

5.5.7. Energetyka z odnawialnych źródeł energii.

Na terenie gminy Płońska istnieje działająca farma elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Skurpie. Natomiast na południu gminy, na zachód od miejscowości Zalesie planowana jest kolejna farma – dla której uzyskane zostało pozwolenie na budowę. Na terenie gminy na wskazanych na rysunku studium terenach powinno się dążyć do dalszego rozwoju energetyki opartej o odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Tereny pod lokalizację turbin wiatrowych w gminie Płońska wyznacza się poza obszarami: Welskiego Parku



Krajobrazowego, Obszarem Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Wkry i Mławki - Natura 2000 i Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Wkry.

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

5.5.8. Telekomunikacja.

Na terenie gminy znajdują się dwie centrale telefoniczne automatyczne o pojemności 1000 NN każda, zlokalizowane w Płońscu i Niechłonie. Centrale te podłączone są do centrali nadrzędnej, tzn. do centrali automatycznej w Działdowie.

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystujące nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5.5.9. Melioracje

Ochrona gleb oraz poprawa struktury gleb wykorzystywanych rolniczo na terenie gminy wymaga uzupełnienia melioracji. Istotną sprawą jest by zabiegi melioracyjne nie powodowały daleko idących przekształceń zwłaszcza na terenach użytków zielonych, w tym wysychania i likwidacji oczek wodnych śródpolnych, ważnych w każdym lokalnym bilansie wilgotności agrosystemu.

Na uwagę zasługuje problem rzeki Wkry (która na całym odcinku znajdującym się w granicach gminy) a także rzeki Płońszczanki, które mają charakter sztucznego cieku, ubogiego krajobrazowo i biocenotycznie. Powinno się dążyć do renaturyzacji rzek, tj. przywrócenia im w miarę naturalnego charakteru poprzez zachowanie i odtwarzanie zniszczonych biotypów, inicjowanie zadrzewień, pozostawienie



roślinności szuwarowej i bylin. Starorzecza i odcięte ramiona należy zachować a tam gdzie to możliwe połączyć je z rzeką kanałem na poziomie jej dna.

Ochrona ilościowa wód na terenie gminy, której celem jest zmniejszenie odpływu wody z terenu zlewni rzeki Wkry i Płońniczanki powinna być prowadzona poprzez odbudowę retencji i renaturyzację tych cieków. Realizacja retencjonowania wody może przebiegać poprzez:

- budowę obiektów inżynierskich i zbiorników,
- wykorzystanie istniejących warunków hydrologicznych gruntowo-wodnych, szaty roślinnej - tzw. retencja naturalna w formie retencji leśnej, glebowo-gruntowej koryt i dolin rzecznych, naturalnych zbiorników wodnych.

Najistotniejsza i możliwa do zastosowania na terenie gminy jest retencja naturalnych zbiorników wodnych oraz koryt rzecznych. Na terenie gminy należy zatem objąć ochroną wszystkie większe oczka, zbiorniki wodne takie jak w Zalesiu, Skurpiu, Niechłoninie, starorzecza Wkry w okolicy m. Przełęk i torfowiska przy wschodniej granicy w pobliżu lasu Zwierzyniec.



6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą do zadań własnych gminy i finansowane są z jej budżetu (z możliwością współfinansowania z innych źródeł).

Ustalone zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych obejmują:

- utwardzenie bitumiczne dróg gminnych,
- rozbudowa gminnych sieci wodociągowych,
- budowa gminnych sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa gminnych sieci gazowych,
- rozbudowa istniejących cmentarzy w Niechłoninie i Wielkim Łęcku

Zadania w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i gazu trzeba ujmować jako swoiste zainwestowanie kapitałowe środków budżetowych gminy w celu tworzenia warunków rozwoju gminy, określonych w przyjętych zasadach strukturalnych i kierunkach polityki przestrzennej w jej obszarze.

Ponadto, zgodnie z przepisami odrębnymi (ustawa o gospodarce nieruchomościami), do zadań własnych gminy, a stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, należą:

- budowa i bieżące utrzymanie dróg publicznych, a także obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej;
- budowa i utrzymanie urządzeń i obiektów służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- ochrona obiektów będących zabytkami w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;



- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

7.1. Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne.

7.1. Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych zgodnie z art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (Dz. U. z 2020, poz. 293).

7.2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju należą:

- rozbudowa i modernizacja drogi wojewódzkiej nr 544 Brodnica- Działdowo – Mława do parametrów technicznych klasy G;
- modernizacja linii kolejowej Działdowo – Chojnice i Działdowo- Nidzica – Wielbark – Ostrołęka;
- ochrona wód powierzchniowych na obszarze zlewni pojeziernej;
- modernizacja linii 110 kV Działdowo – Tuczeki
- modernizacja linii 110 kV Tuczeki – Lidzbark



- odtworzenie kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Płońniczanka w km 0+000 4+300 i Doprowadzalnika A w km 6+900 7+170, gm. Lidzbark, gm. Płońnica
- zlewnia rzeki Wkra. Odtworzenie koryta cieku – rzeka Wkra. Odbudowa systemu rowów wraz urządzeniami nawadniającymi wsi Niechłonin, Gruszka, Księży Dwór, gm. Działdowo, gm. Płońnica
- wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000;
- modernizacja dróg powiatowych do wymaganych klas technicznych.
- opracowanie planu ochrony Welskiego Parku Krajobrazowego.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

- 1) W granicach gminy obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych to tereny pod budowę cmentarzy i rozbudowę istniejących. Ponadto przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację cmentarza, niezbędne jest wykonanie badań warunków gruntowo-wodnych.
- 2) W studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) Na terenie gminy Płońnica nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. W celu kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych należy, w przyszłości wyznaczyć lokalne obszary przestrzeni publicznej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z uwarunkowaniami i potrzebami ich tworzenia.



9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

1) Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- dla zabudowanych jednostek osadniczych - w pierwszej kolejności tych, które wskazane są do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej,
- dla obszarów pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
- dla obszarów pod zabudowę produkcji rolnej (hodowlanej) w celu wyznaczenia obszarów na których lokalizacja tego typu działalności nie będzie powodowała uciążliwości dla mieszkańców gminy,
- dla obszarów, na których będzie prowadzona eksploatacja złóż kopalin,
- dla obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii.

2) Granice terenów objętych sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w w/w obszarach należy wyznaczyć stosownie do potrzeb, na podstawie analiz, o których mowa w przepisach art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) Obszary gospodarki rolnej, oraz zalesień stanowią tereny, dla których w lokalizacji inwestycji ma zastosowanie tryb decyzji o warunkach zabudowy określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczenia na w/w terenach gruntów rolnych na cele zalesień również ma zastosowanie tryb decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o lasach. W granicach w/w terenów gmina nie zamierza sporządzić miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.



10.1 Rolnictwo jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej w strukturach europejskich. O kierunku rozwoju rolnictwa w gospodarce rynkowej przesądzają warunki rolnicze i ekonomiczne, które mają bezpośredni wpływ na opłacalność produkcji.

Ważnym czynnikiem stymulującym rozwój gospodarczy w obszarach wiejskich jest stwarzanie przez samorząd warunków sprzyjających inwestycjom związanych z otoczeniem gospodarki rolnej, w tym działalności nierolniczej.

Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- w ramach kierunków zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zezwala się na realizację: zieleni urządzonej, zalesień, nie wyznaczonym w niniejszym studium ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych;
- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów technicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- obiekty związane z hodowlą zwierząt w ilości powyżej 60 DJP powinny być lokalizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- obiekty związane z hodowlą zwierząt na terenach zabudowanych oraz wskazanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej nie mogą osiągać i przekraczać obsady w przeliczeniu 40 DJP.
- obiekty związane z hodowlą zwierząt poza terenami zabudowanymi oraz wskazanymi pod rozwój zabudowy mieszkaniowej nie mogą osiągać i przekraczać obsady w przeliczeniu 210 DJP.
- maksymalna obsada jednego budynku inwentarskiego nie może przekraczać: na obszarach objętych formami ochrony przyrody 40 DJP,
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące;



- maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku inwentarskiego, gospodarczego lub garażowego do 500 m²;
- zakaz tworzenia dominant w krajobrazie w postaci zgrupowań budynków inwentarskich, gdzie za zgrupowanie budynków należy rozumieć co najmniej trzy budynki inwentarskie, oddalone wzajemnie od siebie na odległość mniejszą niż 50 m w ramach jednej działki budowlanej;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb;
- zwiększenie nacisku na ochronę gleb najwyższych klas bonitacyjnych (I – III); wprowadzenie nowej zabudowy na glebach najwyższych klas tylko na obszarach wskazanych pod rozwój zabudowy w zwartej zabudowie wsi.

10.2 Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki, produkcji drewna.

W ramach zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej należy:

- utrzymać i bezwzględnie chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia, które powiększają udział terenów biologicznie czynnych i stanowią ogniwo systemu ekologicznego gminy;
- zalesiać kompleksy gleb niższych klas bonitacyjnych (wskazane klasy V, VI, VIz), stanowiące naturalne przedłużenie istniejących korytarzy i ciągów ekologicznych, stanowiące (z zachowaniem naturalnych polan, łąk, łąk śródleśnych i pastwisk) uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych;
- wprowadzenie zalesień na terenach o niekorzystnych warunkach do rozwoju innych funkcji, w tym stworzenie leśnej zieleni izolacyjnej na styku terenów o różnych, kolidujących ze sobą sposobach zagospodarowania;
- zalesianie hałd i terenów po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie
- utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru przyrodniczego lasów, w tym ich funkcji glebo-, wodochronnej;



- ustalanie na etapie opracowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu dla zapewnienia bezpiecznej odległości budynków od granicy lasu.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

1) Na terenie gminy Płońska występują obszary szczególnie zagrożone powodzią od rzeki Wel, wyznaczone w opracowaniu Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział Morski w Gdyni. W/w tereny przedstawiają maksymalny obszar zagrożony prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat (zagrożenie średnie Q1%) oraz obszar zagrożony prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 10 lat (zagrożenie wysokie Q10%).

W stosunku do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podstawowe działania związane z ochroną przeciwpowodziową obejmują przede wszystkim zapewnienie pełnej sprawności technicznej istniejących urządzeń przeciwpowodziowych poprzez prowadzenie remontów, konserwacji oraz bieżących napraw wynikających z dokonywanych okresowo przeglądów.

Na obszarach bezpośrednio zagrożonych powodzią występują ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

W studium na celu zapobieganie ewentualnym stratom powodziowym już na etapie planowania przestrzennego, jednym z głównych celów była ochrona ludności i ich mienia poprzez unikanie zagospodarowania terenów zagrożonych występowaniem powodzi.

- 2) Na terenie gminy nie występują tereny osuwiskowe.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W granicach gminy Płońska w/w obszary mogą być wyznaczone na terenie udokumentowanych złóż kopaliny, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji w/w złóż.



13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

W granicach gminy Płońska nie występują w/w obszary.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

Rewitalizacją powinny zostać objęte zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, oraz zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na terenach popegeerowskich. Przekształceń i rehabilitacji wymagają obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury takich jak: gabaryty, bryły, kształty dachów, czy kolorystyka.

Ponadto w studium wyznacza się obszary rekultywacji terenów po wyeksploatowaniu kopalni. W/w rekultywację obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonać należy w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W granicach gminy Płońska terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są wyodrębnione geodezyjnie tereny magistrali kolejowej dwutorowej zelektryfikowanej I rzędu nr 9 (E-95), relacji Warszawa-Działdowo-Łąwa-Gdynia oraz linii kolejowej jednotorowej niezelektryfikowanej relacji Działdowo-Brodnica. Teren zamknięty stanowią działki nr 172 obręb Turza Mała, nr 470/2, 888 obręb Płońska, nr 210, 225 obręb Prioma. W/w tereny nie posiada wyznaczonej dla niej prawnie obowiązującej strefy ograniczonego użytkowania.

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W studium nie wyznacza się w/w obszarów.



17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W studium nie wyznacza się w/w obszarów.