



W Ó J T G M I N Y J O N I E C

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/182/2018
Rady Gminy Joniec
z dnia 17 stycznia 2018 r.

Z M I A N A S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY J O N I E C

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC

TEKST JEDNOLITY

CZĘŚĆ III UZASADNIENIE ZAWIERAJACE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIU



JONIEC 2017

SPIS TREŚCI

Wstęp	4
CHARAKTERYSTYKA GMINY	8
I. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT	8
II. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY	12
1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	12
2. W zakresie demografii i jakości życia	13
3. W zakresie gospodarki	13
4. W zakresie komunikacji	13
5. W zakresie ładu przestrzennego	13
IV. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	13
V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	14
VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	15
VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, W TYM OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	19
1. Obszary objęte ochroną	19
2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego	20
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego	20
VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	22
IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	25
1. Komunikacja	25
2. Zaopatrzenie w wodę	26
3. Gospodarka ściekowa	27
4. Gospodarka odpadami stałymi	28
5. Telekomunikacja	28
6. Gazownictwo	28
7. Energetyka ciepła	29
8. Elektroenergetyka	29
X. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	30
XI. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM	31
XII. 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 PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	31
XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	31
XIV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	32
XV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY	

OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	34
XVI. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI	35
XVII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	37
XVIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY	38
XIX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z póź. zmianami)	39
XX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PR ZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	39
XXI. OBSZARY ZDEGRADOWANE	39
XXII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	
XXIII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	39
XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRAJĄCEJ 100 Kv	39
XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH SYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 m ²	39

CZĘŚĆ III

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIU

I. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	41
II. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIU	42

WSTĘP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowane zostało na podstawie Uchwały Rady Gminy w Jońcu Nr XV/70/2004 z dnia 7 grudnia 2004 r. Konieczność jego opracowania wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Zgodnie z powyższym „Studium” uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, zagospodarowanie i uzbrojenie terenów, prawo własności gruntów oraz sytuację ekonomiczną gminy. Określa cele rozwoju, uwzględniając jednocześnie cele i kierunki rozwoju kraju i województwa mazowieckiego.

Ustalenia „Studium” obowiązują samorząd gminy, lecz nie mogą być podstawą wydawania decyzji administracyjnych i są pośrednim instrumentem sterowania procesami zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje możliwości i szanse rozwoju oraz problemy powstałe w wyniku dotychczasowej polityki zagospodarowania.

„Studium” składa się z następujących części:

Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec,

Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec,

Opracowanie kartograficzne w skali 1:10 000 stanowiące integralny załącznik „Studium”.

W trakcie prac wykonano analizy wszystkich elementów stanu zagospodarowania, rozwoju przestrzennego i ekonomicznego gminy, przeprowadzono konsultacje społeczne z mieszkańcami, przedstawicielami samorządu lokalnego, instytucji. Gmina nie opracowała dotychczas strategii rozwoju gospodarczego, w związku z czym cele rozwoju zostały określone w toku prac nad „Studium”.

W „Studium” gminy Joniec, z uwagi na brak udokumentowanych złóż kopalin, nie uwzględniono obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Nie występują również obszary pomników zagłady i strefy ochronne oraz granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne.

„Studium” jest samodzielnym aktem planistycznym, stanowiącym podstawę sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, wspomagającym promocję gminy, lokalizację zadań ponadlokalnych oraz koordynację decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, zwana dalej Zmianą Studium, jest kolejnym z etapów planowania przestrzennego w gminie, ustalonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z póź. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1223).

Zmiana Studium opracowana została na podstawie Uchwały Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Joniec z dnia 12 kwietnia 2017 r. W uzasadnieniu do Uchwały intencyjnej Rada Gminy Joniec stwierdza, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XV/70/2004 z dnia 7 grudnia 2004 roku Rady Gminy Joniec wymaga aktualizacji, jednak z uwagi na ograniczone środki finansowe w budżecie podejmuje uchwałę o częściowej Zmianie Studium dla najpilniejszych potrzeb.

Celem Zmiany Studium jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy Joniec poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak składowiska odpadów, turbiny wiatrowe i podobnych przedsięwzięć, wyznaczenie kierunków rozwoju intensywnej produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych oraz uzupełnienie treści o zagadnienia wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana studium składa się z następujących części:

Część I, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, tekst jednolity, załącznik nr 1,

Rysunek jednolity w skali 1: 10 000, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, załącznik nr 2;

Część II, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, tekst jednolity, załącznik nr 3,

Rysunek jednolity w skali 1 : 10 000, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, załącznik nr 4

Część III, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń, załącznik nr 5

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Joniec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium, załącznik nr 6.

Z uwagi na treść Uchwały Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Joniec z dnia 12 kwietnia 2017 r. dla terenów objętych Zmianą Studium nie zachodzi potrzeba określania następujących zagadnień, ustalonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 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 przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. nr 41, poz. 412 z póź. zm.);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub

remediacji;

- obszary zdegradowane;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV, a także ich strefy ochronne;
- obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonana została analiza ekonomiczna, środowiskowa, społeczna, prognoza demograficzna oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej. Wymienione analizy zakończone zostały wnioskami, na podstawie których zweryfikowano analizę SWOT i problemy rozwoju Gminy Joniec oraz poprawiono pomyłki oczywiste.

Ponadto opracowana została część III - Uzasadnienie i synteza ustaleń Zmiany Studium, której Gmina Joniec nie posiadała.

Niniejsza Zmiana Studium nie narusza ustaleń obowiązującego Studium z 2004 r.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764) przeprowadzona została strategiczna ocena na środowisko, w tym również opracowana Prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany studium na środowisko.

Do projektu Zmiany Studium wykonane zostało Opracowanie ekofizjograficzne.

Zmiany w tekście części II, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, oznaczone zostały czcionką koloru czerwonego.

I CHARAKTERYSTKA GMINY

Gmina Joniec zajmuje obszar 7288 ha. Graniczy z 6 gminami, tj. Sochocin, Nowe Miasto, Nasielsk, ~~Pomiechówek~~ **Zakroczym**, Załuski i Płońsk. Z północy na południe teren gminy rozciąga się około 15 km i ze wschodu na zachód około 7,5 km. Miejscowość oddalona jest ok. 50 km od miasta stołecznego Warszawy, ok. 12 km od miasta powiatowego Płońska, ok. 30 km od miasta powiatowego Ciechanowa ok. 35 km od miasta Pułtusza i ok. 15 km od miasta Nasielska.

Gmina posiada korzystne powiązanie komunikacyjne z systemem krajowym przez drogę wojewódzką nr 571 Naruszewo - Przyborowice - Nasielsk. Powiązania z ośrodkami powiatowymi i gminnymi zapewniają drogi powiatowe i gminne. Najbliższa stacja kolejowa magistrali E 65 znajduje się w Nasielsku, a jednotorowej linii kolejowej relacji Sierpc - Płońsk - Nasielsk znajduje się na terenie gminy z przystankiem Wkra.

Teren gminy zamieszkuje 2,6 tys. osób. Gęstość zaludnienia wynosi 35 osób/km . Sieć osadnicza tworzy 17 jednostek osadniczych. Przeciętnie na jedną wieś przypada 151 osób.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo, funkcję uzupełniającą stanowią: obsługa ludności i turystyka oparta na indywidualnej zabudowie letniskowej.

Użytki rolne zajmują 73,5% powierzchni gminy, w tym gleby dobre i bardzo dobre 48,8%. Gmina charakteryzuje się średnim wynoszącym około 21% wskaźnikiem lesistości. Pozarolnicza działalność gospodarcza gminy rozwija się w stopniu niewystarczającym, co powoduje trudności w znalezieniu pracy na terenie gminy.

II. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY - METODA SWOT

Analiza jakościowa uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy wykonana metodą SWOT, pozwoliła na określenie mocnych i słabych stron jej rozwoju. Informacje analizy SWOT przedstawione dla poszczególnych działów umożliwiają ustalenie obiektywnej perspektywy, a tym samym i celów rozwoju.

	Mocne strony	Słabe strony
1	2	3
Środowisko przyrodnicze	• mało zdegradowane środowisko przyrodnicze i brak źródeł zanieczyszczeń w części południowej i środkowej gminy, • udział gleb bardzo dobrych i dobrych – 57,6% użytków rolnych,	• duże zainwestowanie tarasów zalewowych i nadzalewowych rzeki Wkry oraz lasów w północno-wschodniej części gminy, • wskaźnik lesistości – 22,9% i

	• dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna, • wysoki udział obszarów prawnie chronionych obejmujących północną i środkową część gminy – 81,2 % znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu, • położenie gminy na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”, • położenie gminy na obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym (wg ECONET – POLSKA), przebiegającego wzdłuż doliny rzeki Wkry, • zasoby wód geotermalnych przydatnych do celów ciepłowniczych, balneologicznych lub rekreacyjnych	• nadmierna penetracja lasów dla celów rekreacyjnych, • zanieczyszczenie wód powierzchniowych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową – III klasa czystości rz. Wkry na całym odcinku, • szybki odpływ wód powierzchniowych spowodowany brakiem urządzeń retencyjnych, • nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa na terenie gminy, w tym również w zabudowie letniskowej, • zagrożenia środowiska spowodowane nadmiernym nasyceniem indywidualną zabudową letniskową, • słaba izolacyjność gruntów w północno-wschodniej części gminy, sprzyjająca infiltracji zanieczyszczeń do warstw wodonośnych, • zagrożenia powodziowe w dolinie rzeki Wkry, • nieuporządkowana gospodarka odpadami organicznymi w gospodarstwach rolnych, tj. brak płyt gnojowych i zbiorników na gnojówkę, • nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzs) wynikające z przebiegu gazociągu DN 500 Rembelszczyna - Włocławek
1	2	3
Turystyka	• popyt na tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – „drugie domy” i letniskową dla mieszkańców Warszawy, aglomeracji warszawskiej okolicznych miast oraz indywidualne budownictwo mieszkaniowe, • wykształcona funkcja letniskowa jednostek osadniczych położonych w północno-wschodniej części gminy, tj. Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady, Joniec-Kolonia, • dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego i letniskowego,	• brak planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, • brak programu rozwoju gospodarki wodno-ściekowej na terenach turystycznych, • nadmierna presja budownictwa na dolinę rz. Wkry – korytarz ekologiczny i tereny leśne, • brak ładu przestrzennego – chaos spowodowany różnorodnością form architektonicznych i materiałów budowlanych, • niedoinwestowanie w usługi dla turystów – gastronomia, handel, parkingi, obiekty i tereny

	• możliwość wykorzystania wód geotermalnych dla potrzeb turystyki – basen, aquapark itp. • możliwość powiększenia dochodów własnych gminy poprzez aktualizację ewidencji gruntów oraz opracowanie mpzp w wyniku których będzie możliwość poboru renty planistycznej, opłat adiacenckich, podatku od nieruchomości, podatku od budynków i budowli	sportowe,
Wartości kulturowe i krajobrazowe	• zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy	• narastające zaniedbania zabytków kultury, spowodowane brakiem środków finansowych
Gospodarka	• korzystne położenie gminy w pobliżu Warszawy – chłonnego rynku zbytu, • korzystne warunki dla rozwoju upraw warzyw, owoców i roślin przemysłowych oraz ich przetwórstwa w południowej i środkowej części gminy, • rozwój lokalnego rynku zbytu na produkty rolne, ich przetwórstwo, usługi w celu zabezpieczenia potrzeb związanych z turystyką, • wykształcenie się funkcji letniskowej w dolinie rzeki Wkry, • działania gminy w zakresie podniesienia świadomości mieszkańców – szkolenia • wysoki udział dochodów własnych w budżecie gminy ok. 46,5 %	• słaby rozwój nierolniczych funkcji gospodarczych gminy, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw, zajmujących się przetwarzaniem produktów rolnych, • niska opłacalność produkcji rolnej powodująca zubożenie ludności wiejskiej, • mała powierzchnia upraw sadowniczych i warzywniczych, • niskie dochody budżetowe gminy (pod względem dochodów budżetowych na 1 mieszkańca od końca wśród gmin gmina zajmowała w 2002 r. 3 pozycję województwa mazowieckiego), • wysokie wydatki na opiekę społeczną, wynoszące w 2003 r. 10%, w 2015 r. 16,4 %; • niskie wydatki na inwestycje (od 0 – 6,4%), 6,7 • brak strategii rozwoju gminy.
Demografia	• łatwość pozyskania zasobów pracy	• wysoka stopa bezrobocia, • spadek przyrostu naturalnego w ostatnim dziesięcioleciu, • duży udział ludności rolniczej posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe ok. 45%, • wysoki udział grupy nieprodukcyjnej w strukturze ludności gminy – 79/100 osób w wieku produkcyjnym.
Komunikacja	• dobrze rozwinięta sieć dróg: wojewódzka, powiatowe i gminne, • prawidłowa obsługa ludności w zakresie komunikacji publicznej,	• nieodpowiednie warunki techniczne dróg, w tym: szerokość pasa drogowego, nawierzchnia, zjazdy, brak pasa

	linia kolejowa Nasielsk – Sierpc – Toruń z przystankiem w miejscowości Wkra.	- ruchu lokalnego przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych, - brak ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej, drogach powiatowych i na terenach turystycznych.
Gospodarka wodno – ściekowa	prawidłowe działania inwestycyjne w kierunku zaopatrzenia mieszkańców w wodę z sieci wodociągowej	niedostatecznie rozwinięta sieć wodociągowa, zaledwie 16% ludności korzysta z wody pitnej z wodociągu sieciowego, - brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
Usuwanie odpadów stałych	zorganizowana zbiórka odpadów stałych, ich wywóz na wysypisko w Dalanówku, gmina Płońsk, zgodnie z harmonogramem gospodarki odpadami	brak segregacji odpadów, składowanie odpadów w sąsiedztwie zabudowy letniskowej oraz w wyrobiskach po eksploatacji surowców
Elektroenergetyka	korzystne warunki dla produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych: energia słoneczna, wodna, wiatrowa, geotermalna, biomasa itp.,	potrzeba modernizacji istniejących linii elektroenergetycznych, wynikająca z niewłaściwego stanu technicznego oraz planowanego zastosowania energii elektrycznej dla celów grzewczych i rozwoju produkcji
Gazyfikacja	gazociąg wysokiego ciśnienia 2 x DN 500 Rembelszczyzna – Włocławek	- brak zaopatrzenia w gaz sieciowy, - brak opracowanego programu gazyfikacji gminy
Telekomunikacja	dostępność usług telekomunikacyjnych	
Usługi publiczne i komercyjne	powiązania z miastem Płońskiem, Ciechanowem, Warszawą w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego, ochrony zdrowia, administracji rządowej i samorządowej, kultury, usług komercyjnych	niedoinwestowanie w zakresie usług komercyjnych i publicznych, brak urządzeń sportu, rekreacji i kultury.
Osadnictwo i zasoby budownictwa mieszkaniowego	- trwałość układów przestrzennych, znaczny przyrost zasobów i poprawa warunków mieszkaniowych	- stagnacja w rozwoju jednostek osadniczych i brak pozarolniczej działalności produkcyjnej, zahamowanie tempa budownictwa mieszkaniowego dla ludności gminy, spowodowane brakiem dogodnego systemu kredytowego i spadkiem stopy życiowej mieszkańców, mała liczba brak mieszkań komunalnych dostępnych dla uboższych grup ludności,

		niedoinwestowanie mieszkań w zakresie wyposażenia w instalacje techniczne ponad 50% ludności nie posiada wody bieżącej, łazienki, centralnego ogrzewania itp.
--	--	---

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego pozwala wyodrębnić następujące problemy rozwoju gminy.

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

- nie rozwiązana gospodarka wodno-ściekowa — ~~zaledwie 16% mieszkańców korzysta z zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej~~, brak jest oczyszczalni ścieków i kanalizacji w tym również na terenach zabudowy letniskowej,
- ~~brak prawidłowo rozwiązanej gospodarki odpadami stałymi, tj. segregacji, recyklingu, składowanie części odpadów w wyrobiskach po eksploatacji surowców i na terenach sąsiadujących z zabudową letniskową,~~
- lokalizacja zabudowy letniskowej na terenach leśnych, trwałych użytkach zielonych i ~~tarasach zalewowych~~ i obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- dewastacja środowiska w przypadku masowych rozbiórek zabudowy rekreacji indywidualnej nie posiadającej pozwoleń na budowę,
- dewastacja obiektów dziedzictwa kulturowego, w szczególności zespołów dworskich i folwarcznych, brak środków finansowych w budżecie gminy na ich rewaloryzację, degradacja krajobrazu kulturowego spowodowana brakiem ładu przestrzennego na terenach zabudowy letniskowej i mieszkaniowej.

2. W zakresie demografii i jakości życia

- problemy demograficzne: prognozowany spadek liczby ludności, ujemny przyrost naturalny, wysoka stopa bezrobocia, migracja ludzi młodych i aktywnych,
- ~~wysoki udział ludności z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym 44,2%,~~
- niedoinwestowanie w zakresie usług kultury, ogólnodostępnych terenów sportu,
- trudna sytuacja materialna części ludności gminy wyrażająca się wysokim udziałem wydatków na opiekę socjalną w budżecie gminy (14,6% w 2016 r.), czyli zagrożenie ubóstwem,
- ubożenie mieszkańców gminy spowodowane niską opłacalnością produkcji

rolnej, brakiem pozarolniczej działalności gospodarczej, niewykorzystanie szansy, którą daje rozwinięta funkcja turystyczna.

3. W zakresie gospodarki

- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, brak zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, bazy magazynowej i chłodniczej oraz zakładów przetwarzających lokalne surowce rolne,
- ~~małe możliwości wzrostu dochodów budżetowych gminy, brak środków finansowych na działalność inwestycyjną (w latach 1999 – 2003 udział wydatków inwestycyjnych wynosił od 0 do 5%,~~

4. W zakresie komunikacji

- zły stan techniczny dróg powiatowych i gminnych, w tym niski udział dróg gminnych o utwardzonej nawierzchni - ok. 10%.

5. W zakresie ładu przestrzennego

- brak opracowań planistycznych, w tym: ~~strategii rozwoju~~ i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
- brak ładu przestrzennego, obniżenie walorów krajobrazowych, przez chaos spowodowany stosowaniem różnych form architektonicznych, materiałów budowlanych, kolorystyki ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

IV. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

Uwzględniając uwarunkowania dotychczasowego rozwoju, wymogi środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz oczekiwania mieszkańców, samorząd gminy będzie dążył do zapewnienia odpowiednich warunków życia poprzez wyznaczenie następujących celów:

2. Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.
3. Harmonijny rozwój funkcji letniskowej uwzględniający wymogi ochrony środowiska naturalnego, w tym obszarów objętych ochroną prawną.
4. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych, tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług.
5. Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy, w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.

6. Rozwój rolnictwa ekologicznego i przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych, aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.
7. Rozwój usług turystycznych na terenach zabudowy letniskowej w północno-wschodniej i środkowej części gminy.
8. Integracja społeczności lokalnej w celu odnowy wsi i wzrost lokalnego patriotyzmu.

V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

- dolina rzeki Wkry w północno - wschodniej części gminy wraz z zabudową rolniczą, zabudową letniskową i usługową oraz lasami i trwałymi użytkami zielonymi w miejscowościach: Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny i Popielżyn-Zawady,
- doliny rzeki Naruszewki i Lisewki przebiegające z zachodu na wschód w środkowej i południowej części gminy,
- pozostałe cieki wraz z ich dolinkami, tworzące dopływy Wkry, Naruszewki i Lisewki,
- zwarte kompleksy lasów w północno - wschodniej, środkowej i południowej części gminy,
- sieć osadnicza usytuowana na terenie całej gminy, w otoczeniu drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie całej gminy,
- zabudowa letniskowa występująca poza zabudową wsi na terenach położonych w rejonie Wkry,
- liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - droga wojewódzka 571 Naruszewo - Nasielsk, osiem dróg powiatowych i gęsta sieć dróg gminnych, linia elektroenergetyczna 110 kV Pomiechówek - Staroźreby, linie elektroenergetyczne SN/nn,
 - jednotorowa, niezelektryfikowana linia kolejowa relacji Sierpc - Płońsk z przystankiem Wkra,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia 2 x 500 Włocławek Rembelszczyzna.

Gmina Joniec jest gminą wiejską, w skład której wchodzi 17 jednostek osadniczych. Gęstość zaludnienia wynosi 35 osób/km² i posiada tendencję spadkową. Wiodącą

funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna. Funkcją uzupełniającą będą usługi oraz turystyka oparta na indywidualnej zabudowie letniskowej.

Sieć osadniczą charakteryzuje trwałość wykształconych układów przestrzennych. Większość jednostek osadniczych posiada zwartą zabudowę. Do jednostek o rozproszonej zabudowie należą: Joniec-Kolonia, Ludwikowo, Omięciny, Proboszczewice. Funkcję ośrodka gminnego pełni wieś Joniec, w której lokalizowane są podstawowe usługi dla ludności.

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury przestrzennej oraz wykształconych funkcji gminy. „Studium” wyznacza konieczność zachowania walorów ekologicznych i krajobrazowych, istniejących obszarów węzłowych, odtworzenie wartości przyrodniczych, które uległy przekształceniom, a także wyznacza obszary dla rozwoju funkcji osadniczych, usługowych i produkcyjnych w celu poprawy warunków życia ludności oraz rozwoju funkcji turystycznej.

Celem Zmiany Studium jest dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wyznaczenie kierunków rozwoju intensywnej produkcji w tradycyjnej zabudowie zagrodowej i przemysłowych fermach hodowlanych.

Niniejsza Zmiana studium nie dotyczy kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego.

VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są określeniem długofalowego procesu zmian jej struktury przestrzennej, wyznaczonych przez istniejące uwarunkowania i przyjęte cele rozwoju.

Jako główne kierunki zagospodarowania przyjęto:

- prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, tj. wykorzystanie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych dla rolnictwa produkującego zdrową żywność, upraw sadowniczych i ogrodniczych, ziół i roślin przemysłowych, zalesienie nieużytków i gruntów o niskiej bonitacji, budowę zbiorników retencyjnych na rz. Wkrze, Naruszewce dla zatrzymania odpływu wód powierzchniowych,

- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego, produkcji i usług, magazynowania i zbytu zgodnie z terenami wyznaczonymi na rysunku „Studium”, a także w zagrodach rolniczych,
- uporządkowanie przestrzenne terenów zabudowy letniskowej w celu stworzenia modelu o ekstensywnym wykorzystaniu terenów, skierowanie popytu na tereny budowlane położone w granicach zabudowy jednostek osadniczych, oraz szczególne zwrócenie uwagi na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą zasady tworzenia ładu przestrzennego w istniejącej i projektowanej zabudowie, scalanie działek, odsunięcie ogrodzeń co najmniej 5 m od linii brzegowej, odsunięcie linii zabudowy na minimalną odległość 15 m od linii brzegowej rzeki Wkry,
- rozwój usług dla turystyki: handlu, gastronomii, przetwórstwo rolno-spożywczego, parkingów, ogólnodostępnych terenów i obiektów sportowych, w tym również dla turystyki kwalifikowanej jak: sporty wodne, rowerowe, motorowe, wędkarstwo, jazda konna itp.,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej - poszerzenie pasów drogowych do wymaganych parametrów technicznych, poprawa stanu nawierzchni, budowa ścieżek rowerowych, budowa urządzeń gospodarki wodno-ściekowej, zakończenie budowy wodociągów, budowa oczyszczalni ścieków i kanalizacji,
- ograniczenie zabudowy na terenach leśnych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, sytuowanie obiektów na terenie wolnym od drzewostanu, poprawa ładu przestrzennego poprzez sukcesywną modernizację oraz harmonizowanie istniejącej i projektowanej zabudowy,
- ograniczenie zabudowy na terenach zalewowych, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zastosowanie odpowiednich rozwiązań konstrukcyjnych zabezpieczających przed skutkami powodzi.

Uwzględniając utrzymanie wykształconej struktury przestrzennej gminy, wnioski zgłoszone przez mieszkańców i instytucje, a także istniejące uwarunkowania określa się następujące kierunki użytkowania terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej z usługami i działalnością gospodarczą nie wpływającą ujemnie na środowisko, tj. nie wymagającą postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Należą do nich tereny zabudowy wsi uznanych za letniskowe: Sobieski, Szumlin, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady,

- tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, usług i działalności gospodarczej bez funkcji letniskowej: Proboszczewice, Osiek, Soboklęszcz, Omięciny, Józefowo, Adamowo, Stara Wrona, Nowa Wrona, Ludwikowo,
- tereny zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz usług dla obsługi funkcji turystycznej z zakazem lokalizacji działalności produkcyjnej; są to wyznaczone tereny we wsiach letniskowych poza układem osadniczym: Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady,
- tereny produkcyjno - usługowe wyznaczone w miejscowościach: Nowa Wrona, Stara Wrona, Joniec, Joniec-Kolonia
- tereny zabudowy rozproszonej obejmującej pojedyncze siedliska na terenach rolnych, z możliwością realizacji nowej zabudowy na terenach wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i posiadających dostęp do dróg publicznych.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie wykorzystania terenów i tworzenia ładu przestrzennego zmierzać będą do likwidacji chaosu na terenach istniejącej zabudowy, w tym w pierwszej kolejności na obszarze chronionego krajobrazu. Instrumentem kształtowania wymienionej polityki są określone standardy obowiązujące do zastosowania w planach miejscowych, a także na obszarach bezplanowych gdzie ład przestrzenny kształtowany będzie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy.

W zakresie podziału terenów na działki budowlane, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową - 800 m. W przypadku lokalizacji usług powierzchnia działki odpowiednio większa, w zależności od specyfiki projektowanych usług,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej na terenach leśnych - 1500 m², 1000 m² na pozostałych terenach,
- udział terenów czynnych biologicznie tj. niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną na obszarze chronionego krajobrazu 70-75%, na pozostałych terenach minimalnie 50%,
- projektowanie budynków mieszkalnych parterowych z poddaszem użytkowym o wysokości nie przekraczającej 10 m i kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającej 42°,
- stosowanie zasady kontynuacji cech zabudowy i parametrów technicznych, w tym linii zabudowy, gabarytów formy architektonicznej, geometrii dachów w nowych, jak również zabudowanych terenach

Do terenów wyłączonych z zabudowy na podstawie przepisów szczególnych należą:

- grunty rolne o najwyższej przydatności rolniczej - klasy III,
- tereny zalewowe
- tereny o niekorzystnych warunkach przyrodniczych.

Istniejąca i nadal rozwijająca się funkcja turystyczna oraz gospodarka rolnicza oparta na tradycyjnych gospodarstwach rolnych zobowiązuje do kształtowania korzystnego środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Mając na uwadze ochronę środowiska, zrównoważony rozwój rodzinnych gospodarstw rolnych oraz dobro mieszkańców gminy i użytkowników działek rekreacji indywidualnej wyznacza się kierunki rozwoju intensywnej produkcji w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych na terenie całej gminy:

- 1) Zmiana Studium dopuszcza funkcjonowanie istniejących ferm hodowli i chowu drobiu w Józefowie i Popielźnie Górnym oraz chowu i hodowli w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenie gminy Joniec, bez względu na wielkość obsady, jednak bez możliwości powiększania chowu i hodowli. Istniejące fermy oznaczone zostały na załączniku graficznym symbolami 1RU, 2RU i kreskowaniem żółto czerwonym.
- 2) Zmiana Studium dopuszcza lokalizację nowych tradycyjnych gospodarstw rolnych o obsadzie do 40 DJP na obszarze Nadwkrzańskiego i Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz o obsadzie do 60 DJP na pozostałym obszarze gminy Joniec w minimalnej odległości 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 3) Zmiana Studium dopuszcza lokalizację nowych ferm hodowli i chowu zwierząt i drobiu do 210 DJP na terenie całej gminy w minimalnej odległości 1000 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie dopuszcza się lokalizacji ferm powyżej 210 DJP.
- 4) Zmiana Studium wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak turbiny wiatrowe, składowiska odpadów stałych, w tym również odpadów niebezpiecznych, spalarnie odpadów, składowiska osadów ściekowych, biogazownie i inne przedsięwzięcia, które mogą zagrozić zrównoważonemu rozwojowi gminy.

Zakres uchwały intencyjnej nie dotyczy kierunków i wskaźników zagospodarowania

oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.

VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Szansą rozwoju społeczno - gospodarczego gminy oraz poprawy jakości życia jej mieszkańców w dużej mierze uzależnione są od zachowania wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Są to elementy decydujące o tożsamości danego regionu. Naruszenie uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych prowadzi do zagrożeń i konfliktów, a tym samym do degradacji krajobrazu.

1. Obszary objęte ochroną

Do najważniejszych zasobów środowiska gminy należą:

- Korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym przebiegający wzdłuż doliny rzeki Wkry (wg ECONET Polska);
- Obszary naturalnych dolin i obniżeń występujące głównie w rejonie rzeki Wkry, Naruszewki i Lisewka;
- Gleby bardzo dobre i dobre III i IV klasy bonitacyjnej, których większe kompleksy występują w południowej i środkowej części gminy, stanowiące 57,6% użytków rolnych;
- Znaczne zasoby wód powierzchniowych w tym rzeki Wkry przepływającej przez północno - wschodnią część gminy;
- Obszar wysokiej ochrony (OWO) w części północno - wschodniej, należący do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 214, zajmujący ok. 5% powierzchni gminy;
- Znaczne zasoby wód podziemnych, w tym również wód geotermalnych (dolnojurajskich), przydatnych dla rekreacji, rolnictwa i celów ciepłowniczych;
- Naturalne siedliska leśne położone w części północno - wschodniej, środkowej i południowo - zachodniej oraz wyspowo na terenie całej gminy zajmujące 21% powierzchni gminy;
- Cenne obiekty przyrodnicze do których należą: parki dworskie w Popielźnie Zawadach, Omięcinach, Proboszczewicach i Krajęczynie Murowance oraz grupy drzew i pojedyncze drzewa wzdłuż szlaków komunikacyjnych i istniejących cieków; Większość walorów przyrodniczych objęta została ochroną prawną w formie Krysko-

Jonieckiego i Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmujących północną i środkową część gminy (81,2% pow. gminy).

Cała gmina położona jest w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”.

2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego

Do zagrożeń środowiska naturalnego należą:

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji, nieszczelnością zbiorników bezodpływowych, nawożeniem i chemizacją pól uprawnych,
- zagrożenie jakości wód podziemnych spowodowane nieczynnymi studniami głębinowymi w Józefowie, Proboszczewicach, Jońcu, Starej Wronie,
- zagrożenia środowiska odpadami stałymi gromadzonymi na terenach wyrobisk należących do wsi Soboklęszcz i Ludwikowo oraz w innych dowolnych miejscach,
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (n.z.ś.) w przypadku awarii gazociągu wysokiego ciśnienia oraz przewozu niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym drogą wojewódzką i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybutorach paliw płynnych,
- liniowe zanieczyszczenie komunikacyjne powietrza atmosferycznego, gleby i wód w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej i pozostałych dróg szczególnie w okresie natężenia ruchu turystycznego,
- zagrożenia jakości powietrza atmosferycznego spowodowane brakiem gazyfikacji terenu całej gminy i mało rozpowszechnionym stosowaniem paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki,
- zagrożenia pożarowe lasów z monokulturą sosny i zlokalizowaną zabudową lotniskową,

Zagrożenie dla środowiska naturalnego gminy stanowi również masowa zabudowa lotniskowa doliny rzeki Wkry, stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, lasów i naturalnych użytków zielonych położonych w obszarze chronionego krajobrazu. Tereny o intensywnej zabudowie lotniskowej nie posiadają rozwiązanej gospodarki wodno-ściekowej. Nadmierna presja budownictwa lotniskowego w dolinie rzeki Wkry powoduje zmniejszanie się powierzchni ekosystemów leśnych i łąkowych oraz zanieczyszczenie wód powierzchni ziemi, a także migracji flory i fauny.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

Podstawową zasadą ochrony środowiska i jego zasobów jest dążenie

do zaspokojenia bieżących i przyszłych potrzeb mieszkańców oraz stworzenie warunków umożliwiających wzrost poziomu życia. Jest to możliwe do osiągnięcia przez: kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju polegającego na prawidłowej gospodarce przestrzenią, wodą, surowcami, energią, zapewnieniu odpowiedniej jakości powietrza, wód, powierzchni ziemi i zieleni, ekologizację działalności gospodarczej tj. rolnictwa, turystyki, produkcji i usług.

Celem polityki przestrzennej gminy jest kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrony zasobów środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego. Cel ten możliwy jest do osiągnięcia poprzez:

- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody ze szczególnym uwzględnieniem terenów i obiektów objętych ochroną prawną,
- zaniechanie i podejmowanie decyzji, które mogą przyczynić się do niszczenia cennych układów przyrodniczych i krajobrazowych,
- przywracanie naturalnych układów krajobrazowych na terenach, które uległy degradacji bądź dewastacji,
- wzmocnienie więzi przyrodniczych w obszarze chronionego krajobrazu i nakładający się korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym obejmujący dolinę rzeki Wkry,
- stosowanie bezpiecznych dla środowiska technologii,
- aktywne włączenie społeczności lokalnej do podejmowania prawidłowych działań w gospodarowaniu walorami środowiska naturalnego i kulturowego, dążenie do poprawy jego stanu oraz zachowania dla następnych pokoleń - edukacja ekologiczna.

Rozwój działalności gospodarczej gminy musi w sposób szczególny uwzględniać sferę ekologiczną. Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody oraz umów międzynarodowych, w celu zachowania różnorodności gatunkowej i genetycznej, ochronie podlega szereg rodzimych, dziko występujących zwierząt i roślin wrażliwych na zmianę środowiska przyrodniczego lub zagrożonych wyginięciem. Wykaz rodzimych gatunków objętych ochroną, których znaczna różnorodność występuje na terenie gminy Joniec uwzględnia rozporządzenie Ministra Środowiska z 11 i 26 września 2001 r. (Dz. U. Nr 106 i 130 poz.1 167 1456).

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Środowisko kulturowe będące zbiorem szeroko rozumianych dóbr kultury zarówno materialnej, jak i niematerialnej, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlega ochronie. Jego właściwe użytkowanie może stać się źródłem bogactwa współczesnych i przyszłych pokoleń. Ochrona ocalałych przez stulecia dóbr kultury decyduje o odrębności, którą należy wzbogacać i odpowiednio zagospodarować. Najbliższa przestrzeń historyczno- kulturowa to nasza „mała ojczyzna”, która jest bogactwem społeczności lokalnej.

Krajobraz kulturowy gminy Joniec posiada indywidualne cechy wynikające głównie z istnienia rozległej, zdecydowanie wciętej doliny rzeki Wkry, która w znaczny sposób odbiega od równinnych lub lekko falistych przestrzeni rolniczych i leśnych. Uwarunkowania środowiska naturalnego doprowadziły do zagospodarowania tego obszaru wyjątkowego w skali regionu. Największe przekształcenia wystąpiły w ostatnim trzydziestoleciu, gdzie w dolinie rzeki Wkry, na terenach rolnych i leśnych zostało zlokalizowane ponad 2000 działek letniskowych. Niezbędna jest ochrona istniejących walorów oraz przywracanie dawnych wartości i usuwanie obiektów dysharmonizujących z formami tradycyjnymi.

Pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych będzie, nakazane ustawowo, jako działanie samorządu, wykonanie przez kompetentne osoby ewidencji dóbr kultury znajdujących się na terenie gminy. Do czasu wykonania powyższych działań należy:

- dążyć do trwałego zachowania dóbr kultury, w tym historycznego krajobrazu kulturowego w dotychczasowym stanie. Działania obejmują również badania i dokumentację dóbr kultury,
- wszystkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem należy traktować jako potencjalne zabytki, natomiast powstałe przed 1914 rokiem znajdują się w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O wszelkich działaniach w tym zakresie należy powiadomić Urząd Ochrony Zabytków - Delegatura w Ciechanowie.

Szczególną ochroną prawną objęte są obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania związane z ich przekształceniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej pisemnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Do zespołów wpisanych do rejestru zabytków należy:

- dwór z ogrodem dworskim z pierwszej połowy XIX wieku w Popielźnie-Zawadach,

- kościół, dzwonnica i cmentarz przykościelny z 1784 roku w Jońcu,
- kościół, dzwonnica i cmentarz przykościelny z XVII wieku w Królewie,
- kościół gotycki i cmentarz przykościelny z końca XIX wieku w Wronie Starej.

Ochronie podlegają zespoły i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelkie działania na tych terenach mogą być podejmowane po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należą do nich obszary dawnych zespołów dworskich, miejscowości z historycznym układem zabudowy, rozpoznane stanowiska archeologiczne, cmentarze oraz zabytkowe obiekty.

Obszary zespołów folwarcznych o czytelnych pozostałościach występują w Omięcinach, Proboszczewicach i w Krajęczynie Murowance. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy dla tych obszarów wykonać studia historyczno-przestrzenne, zawierające obligatoryjne wytyczne do projektowania. W zespołach dworskich należy dążyć do utrzymania własności jednostki, a w przypadku podziałów dążyć do scaleń, w celu ujednolicenia działań rewaloryzacyjnych. Niezbędne są działania powstrzymujące postępującą dewastację zabytkowych założeń parkowych oraz szybkie podjęcie działań leczniczych i rewaloryzujących. Zadaniem docelowym jest przywracanie pełnych walorów dawnych kompozycji parkowych i otoczenie ich właściwą opieką. Zespoły folwarczne, których lokalizacja jest przybliżona, wymagają opracowania studiów historyczno - przestrzennych, które należy sporządzać na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszary te zlokalizowane są w Koloni Joniec, Józefowie, Królewie, Szumlinie, Starej Wronie i Osieku.

Wykonanie studiów historyczno-przestrzennych zaleca się również dla miejscowości powstałych w średniowieczu, do których należy: Krajęczyn, Małokłęki - Adamowo, Osiek, Sobieski, Sobokłęcz i miejscowości z historycznymi układami zabudowy: Królewo, Szumlin, Joniec, Popielżyn-Zawady, Józefowo i Stara Wrona.

Na rysunku „Studium” oznaczono znane stanowiska archeologiczne, dla których wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej. Podstawową zasadą jest zachowanie obecnego stanu zlokalizowanych stanowisk i znalezisk archeologicznych oraz niedopuszczenie w ich obszarze do samowolnych działań. Prace ziemne, wykopaliskowe i poszukiwawcze w rejonie stanowisk archeologicznych można dokonywać po pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wskazane jest podjęcie działań na rzecz przyspieszenia rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski, głównie w północnej i środkowej części gminy.

Do zespołów i obiektów podlegających ochronie należą zabytki sztuki

sepulkarnej, tj. zabytkowe cmentarze, które ze względu na trwałą rejestrację przeszłości stanowią istotne elementy lokalnej historii. Na terenie gminy istnieją trzy czynne cmentarze rzymskokatolickie tj. w Królewie, Jońcu i Starej Wronie. Do czasu wpisania ich do rejestru zabytków objęte są strefami ochrony konserwatorskiej. Obszary cmentarzy istniejących oraz niezidentyfikowanych (np. cholerycznych) są terenami, których pierwotna funkcja ma być trwale zachowana, z uwzględnieniem historycznego charakteru. Nowe nagrobki nie mogą przysłaniać mających walory zabytkowe. Wysokość nie powinna być wyższa niż 30-40 cm z elementami pionowymi do 160 cm i jednolitej kolorystyce. Większe mogą być tylko nagrobki będące dziełami sztuki. Cmentarze w Jońcu i Królewie wymagają zaplanowania i wykonania nasadzeń zieleni dekoracyjnej.

Ważnymi elementami dziedzictwa kulturowego są zabytki ruchome, które mogą być łatwo przemieszczane. Należą do nich:

- kapliczki i figurki przydrożne
- nagrobki powstałe przed 1945 r.,
- zabytki techniki i liczne przedmioty służące w gospodarstwach domowych lub rolnych np. maszyny rolnicze, pojazdy, urządzenia, meble, ubiory, pamiątki historyczne, medale itp.

Wszystkie występujące na terenie gminy zabytki ruchome należy zewidencjonować, a istniejące w otwartym krajobrazie wymagają szczególnego oznaczenia ich lokalizacji i trwałego zabezpieczenia. Zabytki ruchome znajdujące się w prywatnych zbiorach należy zewidencjonować i ocalić przed zniszczeniem.

Duże znaczenie w dorobku kulturowym gminy odgrywa kultura niematerialna, która decyduje o tożsamości i historii mieszkańców. Istnieje potrzeba przypomnienia zapomnianych nazw jednostek osadniczych, lokalnych wydarzeń historycznych i wybitnych twórców zamieszkujących w przeszłości i obecnie teren gminy. Na szczególną uwagę zasługuje wojna bolszewicko -polska z 1920 roku.

Kultywacji wymagają zanikające obrzędy, pieśni, legendy, nazewnictwo, rękodzieła ludowe itp. Wskazane jest utworzenie muzeum historii wsi, w którym gromadzone będą pamiątki dziedzictwa kulturowego propagującego wiedzę o lokalnej przeszłości.

Na potrzeby turystyki czy rekreacji należy wykorzystać mało zmieniony układ dawnych dróg. Przebiega tu historyczny szlak Zakroczym – Stara Wrona – Popielżyn-Zawady - Nowe Miasto. Wskazane jest utrzymanie brukowej nawierzchni drogi

biegnącej przy kościele i plebani w Jońcu. W części południowej miejscowości Królewo, przy drodze gminnej KG 0719003 Królewo-Łęg-Krajęczyn naturalnie wyniesiony teren wskazany jest na urządzenie punktu widokowego, z którego możliwa jest obserwacja panoramy rzeki Wkry i znacznej części gminy.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy wykonane metodą SWOT pozwoliła na określenie głównych problemów jej rozwoju, do których należą:

- brak pełnego zaopatrzenia w wodę ludności gminy,
- brak oczyszczalni ścieków i kanalizacji,
- brak segregacji odpadów stałych i ich recyklingu,
- brak rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia zaopatrującej mieszkańców gminy i małe wykorzystanie paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki niewłaściwe parametry techniczne drogi wojewódzkiej nr 571, dróg powiatowych i gminnych,
- liczne bezpośrednie zjazdy na drogę wojewódzką i drogi powiatowe brak ścieżek rowerowych w tym wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.

Realizacja celów polityki przestrzennej gminy zależeć będzie od wykonania niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, bez których niemożliwa jest poprawa warunków życia mieszkańców, ochrona środowiska naturalnego i rozwój gospodarczy.

1. Komunikacja

System komunikacyjny zapewnia prawidłowe powiązania zewnętrzne i wewnętrzne gminne. Parametry techniczne dróg nie spełniają wymogów ustalonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43). Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie gminy - przede wszystkim drogi wojewódzkiej Nr 571 Naruszewo-Przyborowice- Nasielsk (klasy Z), poszerzenie terenu drogi, poprawa geometrii i parametrów technicznych oraz modernizacja skrzyżowań z drogami powiatowymi nr 07766, 07796 i 07799 w miejscowości Stara Wrona - proponowana przebudowa

układu dróg powiatowych zmierzająca do uzyskania jednego skrzyżowania z drogą wojewódzką oraz dróg powiatowych, w pierwszej kolejności:

- drogi nr 07766 Stara Wrona-Nowe Miasto,
- drogi nr 07799 Stara Wrona - Zaręby, stanowiących ważne powiązania wewnątrz gminne i zewnętrzne,
- modernizacja pozostałych dróg powiatowych (klasa Z), poszerzenie ich do 20 m szerokości w liniach rozgraniczających, poprawa geometrii i parametrów technicznych, w tym skrzyżowań w Jońcu i Królewie, poprawa bezpieczeństwa użytkowania przez ograniczenie bezpośrednich zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budowa odcinka drogi w południowej części wsi gminnej, łączącej drogi powiatowe nr 07766 i 07771, w celu usprawnienia obsługi planowanych terenów w południowej części Jońca i zabudowy mieszkaniowej w północno zachodnim rejonie gminy,
- modernizacja dróg gminnych polegająca na ich poszerzeniu, poprawie geometrii i parametrów technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- sukcesywna poprawa jakości ulic wiejskich oraz podnoszenie poziomu bezpieczeństwa komunikacyjnego szczególnie na ciągach ulic o największym natężeniu ruchu, przenoszących ruch tranzytowy, np. poprzez działania zmierzające do uspokojenia ruchu,
- urządzenie ulic wiejskich, realizacja miejsc parkingowych w sąsiedztwie obiektów usługowych oraz zabezpieczenie potrzeb niezmotoryzowanych uczestników ruchu, głównie w miejscowości gminnej, w tym poprawa warunków bezpiecznego ruchu pieszego, osób niepełnosprawnych oraz ruchu rowerowego,
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów, w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i pod względem rekreacyjnym oraz do turystyczno-rekreacyjnej penetracji tych terenów. Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu odcinków dróg powiatowych i gminnych, zgodnie z przebiegami pokazanymi na rysunku studium,
- utrzymanie jednotorowej linii kolejowej relacji Sierpc - Płońsk - Nasielsk z przystankiem Wkra.

2. Zaopatrzenie w wodę

Rozwiązania wymaga problem zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, dla około 80% mieszkańców gminy oraz wszystkich mieszkańców zabudowy letniskowej.

Obecne zaopatrzenie ludności w wodę pitną z sieci wodociągowej wynosi około 16%. Z ujęcia wody w Popielźnie Zawadach o wydajności 70 m³/h zaopatrywani będą w okresie najbliższych 5 lat wszyscy mieszkańcy jednostek osadniczych o zwartej zabudowie oraz terenów budownictwa letniskowego. Ujęcie wody w Smulskach (gm. Załuski) będzie zaopatrywać w wodę część wsi Ludwikowo, z ujęcia w Karolinowie (gm. Załuski) będzie zaopatrywana część wsi Proboszczewice. Ujęcia wody w Starej Wronie, Krajęczynie, Jońcu oraz nieczynne ogólnodostępne punkty czerpalne należy zabezpieczyć pod nadzorem geologa.

3. Gospodarka ściekowa

Jednocześnie z zaopatrzeniem w wodę należy rozwiązać problem odprowadzenia odpadów płynnych. Położenie gminy na obszarze chronionego krajobrazu i masowa lokalizacja zabudowy letniskowej wymaga podłączenia do zbiorczej kanalizacji wszystkich jednostek osadniczych o zwartej zabudowie i dużych zwartych kompleksów zabudowy letniskowej. Przewiduje się wariantowe rozwiązanie gospodarki ściekowej:

I wariant

- oczyszczalnia ścieków w Jońcu o przepustowości 200 m³/d, do której odprowadzane będą ścieki z zabudowy usytuowanej w północnej i środkowej części gminy, tj. Sobieski, Królewsko, Krajęczyn, Szumlin, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady, Omięciny, Osiek, Soboklęszcz, Proboszczewice, Józefowo i Adamowo,
- oczyszczalnia ścieków w Starej Wronie o przepustowości około 100 m³/d, do której odprowadzane będą ścieki z południowej części gminy, z miejscowości: Stara Wrona, Kolonia Nowa Wrona, Nowa Wrona, Ludwikowo.

II wariant

- oczyszczalnia ścieków o przepustowości 100 m³/d w Jońcu, do której odprowadzane będą ścieki ze wsi: Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady, Soboklęszcz, Osiek, Sobieski, Szumlin, Omięciny, Józefowo, Proboszczewice, Adamowo,
- oczyszczalnia Stara Wrona jak w wariantcie I (o wyborze wariantu zadecyduje rachunek ekonomiczny). W rozproszonej zabudowie funkcjonować będą szczelne, bezodpływowe zbiorniki, z których nieczystości wywożone będą specjalistycznymi środkami transportu do oczyszczalni oraz przydomowe oczyszczalnie pod warunkiem występowania korzystnych warunków hydrogeologicznych. Lokalizacja zabudowy letniskowej na tarasach zalewowych rz. Wkry, gdzie poziom wód gruntowych wynosi

niekiedy 0,5 m p.p.t. wyklucza na tych terenach stosowanie oczyszczalni przydomowych.

4. Gospodarka odpadami stałymi

Gmina nie posiada składowiska odpadów stałych i nie przewiduje jego realizacji. Odpady stałe będą wywożone na składowisko w Dalanówku, gm. Płońsk lub inne składowiska, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami. Gospodarka odpadami stałymi wymaga selektywnej zbiórki z podziałem na grupy: szkło, makulatura, tworzywa sztuczne, złom i kierowanie ich do recyklingu i składowisko odpadów.

Podstawowym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami jest opracowanie Gminnego Planu Gospodarki Odpadami, zgodnego z zasadami ochrony środowiska. Obowiązek ten nakłada ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 oraz z 2002 r. Nr 41, poz. 365 i Nr 113, poz. 984).

Realizacja planu będzie odbywać się poprzez:

- objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów wszystkich mieszkańców gminy, co wyeliminuje niekontrolowane wprowadzanie odpadów do środowiska,
- przekazanie odpadów do zagospodarowania w regionalnym zakładzie gospodarki odpadami w Płońsku,
- budowa potencjału technicznego w zakresie gromadzenia odpadów (pojemniki do segregacji odpadów),
- kompostowanie we własnym zakresie przez mieszkańców gminy, odpadów ulegających biodegradacji,
- prowadzenie przez gminę ewidencji odpadów i nadzoru nad ich gromadzeniem, podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców - edukacja ekologiczna,
- likwidacji nielegalnych składowisk odpadów w Sobokleszczu i Ludwikowie oraz rekultywacja tych terenów,
- objęcie specjalistycznym nadzorem postępowania z odpadami organicznymi powstającymi w gospodarstwach rolnych tj.: składowania obornika na płytach gnojowych, odprowadzanie gnojowicy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników o pojemności zapewniającej 6-miesięczne przetrzymywanie.

5. Telekomunikacja

Urządzenia telekomunikacyjne na terenie gminy zarządzane są przez Telekomunikację Polską S.A. - Rejon Telekomunikacyjny w Płońsku. Rozwój systemu telekomunikacyjnego powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy dostęp do telefonu oraz nowoczesnych systemów łączności multimedialnej.

6. Gazownictwo

Odbiorcy na terenie gminy zostaną zaopatrzeni w gaz sieciowy w oparciu o gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia 2x DN 500 Rembelszczyzna - Włocławek ze stacji redukcyjno-pomiarowej 1^o, planowanej do realizacji w Nowej Wronie, poprzez rozdzielczą sieć średniego ciśnienia. Realizacja urządzeń gazowniczych i sieci w gminie powinna być poprzedzona opracowaniem koncepcji programowej gazyfikacji uwzględniającej rachunek ekonomiczny, w oparciu o którą możliwe będzie podjęcie decyzji o celowości i zakresie inwestycji oraz przyjęcie najbardziej optymalnego rozwiązania.

7. Energetyka ciepła

Energetyka ciepła będzie realizowana przez indywidualnych użytkowników. Należy zmierzać do zastąpienia obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki, rozwiązaniami proekologicznymi m.in. przy zastosowaniu energii elektrycznej, olejów opałowych, gazu bezprzewodowego, energii geotermalnej, słonecznej, biomasy itp.

9. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy, odbywa się z GPZ 110/15 kV w Płońsku zasilanego napowietrzną, linią przesyłową WN 110 kV Staroźreby - Pomiechówek.

Energia elektryczna rozprawdzana jest do odbiorców poprzez rozdzielczą sieć linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 KV i sieć odbiorczą niskiego napięcia 220/380 V.

Sieci i urządzenia elektroenergetyczne są zarządzane przez Zakład Energetyczny SA, w Płocku w zarządzie Rejonu Energetycznego w Ciechanowie.

Wymagana jest sukcesywna modernizacja i wymiana linii średniego i niskiego napięcia, oraz rozbudowa sieci stacji transformatorowych, w tym sukcesywne zastępowanie linii napowietrznych kablami ziemnymi.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku rozwoju produkcji i usług oraz zastosowania jej w celach grzewczych. Wymogi ochrony środowiska, w tym dostosowanie do warunków UE oraz wprowadzenie wolnorynkowych cen na energię elektryczną wymuszają uzupełnienie jej produkcji ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych, do których należy energia wód, energia geotermalna, wiatrowa, promieniowanie słoneczne i biopaliwa.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów prawa należy:

- modernizacja istniejących dróg gminnych i dojazdowych,
- budowa odcinka drogi w południowej części gminy, łączącego drogi powiatowe 07766 i 07771
- wydzielanie i urządzenie nowych dróg gminnych i dojazdowych w projektowanych kompleksach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
- budowa ścieżek rowerowych na terenach zabudowy letniskowej i w pasie dróg gminnych,
- wydzielanie i urządzenie miejsc postojowych dla środków transportu,
- budowa zbiorników małej retencji na rzece Naruszewie i Wkrze, wydzielanie i zagospodarowywanie otwartych przestrzeni i terenów zielonych,
- budowa sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do istniejącej i projektowanej zabudowy,
- budowa oczyszczalni ścieków w Jońcu, Królewie i Starej Wronie,
- budowa kanalizacji na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
- wydzielenie terenu pod budowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu 1^o w Starej Wronie oraz gazociągów rozprowadzających gaz,
- wykonanie „studium” dotyczącego przydatności wód geotermalnych dla gospodarki i turystyki,
- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu ustawy o opiece nad zabytkami.

Inwestycje celu publicznego mogą być finansowane w całości lub części z budżetu gminy.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, na których rozmieszczane będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

XI. 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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należą zadania realizowane ze środków finansowych samorządu powiatowego i wojewódzkiego, w tym:

- modernizacja drogi wojewódzkiej 571 Naruszewo - Nasielsk do wymaganych parametrów technicznych,
- modernizacja skrzyżowania drogi wojewódzkiej 571 z drogami powiatowymi nr 07766, 07796 i 07799 w miejscowości Stara Wrona, modernizacja dróg powiatowych do wymaganych parametrów technicznych, budowa ścieżek rowerowych przy drogach powiatowych i drodze wojewódzkiej.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.

XII.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 PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przebudowa modelu zabudowy letniskowej w kierunku ekstensywnego wykorzystania terenów oraz zabudowy jednorodzinnej wymagać będzie scaleń nieruchomości, których powierzchnia nie osiąga ustalonych w „Studium” normatywach wielkości, ponownego ich podziału zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Szczegółowe warunki scaleń i podziału ustalone zostaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniających normatywy powierzchni działki letniskowej wynoszący 1500 m² na obszarach leśnych i 1000 m² na pozostałych terenach oraz 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

XIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gmina Joniec nie posiada obecnie

obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowy plan zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Nr22/94 w Jońcu z dnia 10 listopada 1994 r. stracił moc prawną 31 grudnia 2003 r.

Istnieje konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich jednostek osadniczych oraz terenów poza układem osadniczym, przewidzianych do działalności inwestycyjnej, wskazanych na rysunku „Studium”

W celu uporządkowania zabudowy lotniskowej istnieje potrzeba opracowania w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowanych, nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, miejscowości z funkcją lotniskową położonych nad rzeką Wkrą, tj: Sobieski, Szumlin, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady oraz terenów istniejącej zabudowy lotniskowej, zlokalizowanej poza układem osadniczym.

Powierzchnia terenów zabudowanych wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wynosi około 206 ha, w tym użytki rolne - 99 ha, lasy - 107 ha.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

XIV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Grunty o wysokiej wartości bonitacyjnej kl. III i IV, położone w południowej i środkowej części gminy stanowią łącznie 57,6% użytków rolnych. Największe ich powierzchnie występują w Starej Wronie, Proboszczewicach, Omięcinach, Jońcu-Koloni i Soboklęszczu. Ochrona tych gruntów polega na ograniczaniu ich przeznaczenia na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 1995 r.

Gospodarka rolna gminy oparta jest na prywatnej własności gruntów. Przewidywane zmiany strukturalne rolnictwa, spadek liczby indywidualnych gospodarstw rolnych prowadzą do wzrostu przeciętnej powierzchni gospodarstwa.

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego, bez działek o powierzchni 1 ha wynosiła w 2002 r. 10,84 ha i posiada tendencję rosnącą, na co wpływa wypadanie gospodarstw bez następców. Sytuacja ta prowadzi do zmniejszania się terenów zajętych pod zabudowę zagrodową.

Oprócz indywidualnych gospodarstw rolnych występują jednostki działu specjalnego produkcji rolnej – przemysłowe ферmy w Józefowie i Popielźnie Górnym, prowadzące chów i hodowlę drobiu.

Mając na uwadze ochronę środowiska, zrównoważony rozwój rodzinnych gospodarstw rolnych oraz dobro mieszkańców gminy i użytkowników działek rekreacji indywidualnej wyznacza się kierunki rozwoju intensywnej produkcji w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych na terenie całej gminy:

- 1) Zmiana studium dopuszcza funkcjonowanie istniejących ferm hodowli i chowu zwierząt i drobiu w Józefowie i Popielźnie Górnym oraz chowu i hodowli w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenie gminy Joniec, bez względu na wielkość obsady, lecz bez możliwości powiększania hodowli.
- 2) Zmiana studium dopuszcza lokalizację nowych tradycyjnych gospodarstw rolnych o obsadzie do 40 DJP na obszarze Nadwkrzańskiego i Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz o obsadzie do 60 DJP na pozostałym obszarze gminy Joniec w odległości 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 3) Zmiana studium dopuszcza lokalizację nowych ferm hodowli i chowu zwierząt i drobiu do 210 DJP na terenie całej gminy w odległości 1000 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie dopuszcza się lokalizacji ferm powyżej 210 DJP.

Zagrody, które przestały pełnić funkcję produkcyjną mogą pełnić funkcję zabudowy jednorodzinnej lub letniskowej.

W celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczanie zabudowy nierolniczej na gruntach III kl. bonitacyjnej,
- ograniczenie zabudowy trwałych użytków zielonych,
- lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach wyznaczonych w „Studium” pod zabudowę mieszkaniową, lokalizacja nowych siedlisk poza terenami zabudowanymi powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,

- lokalizację zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na gruntach niższych klas bonitacyjnych wskazanych do zainwestowania i uzupełniania niezabudowanych działek zgodnie z rysunkiem „Studium”.

Gmina należy do obszarów o średnim wskaźniku lesistości 21%, przy planowanym dla województwa mazowieckiego wskaźniku lesistości w wysokości 25% do 2020r.

Lasy prywatne zajmują 1 386 ha - 90,4%, publiczne 148 ha - 9,6%. Lasy publiczne występują w miejscowościach: Osiek, Ludwikowo, Nowa Wrona, Krajęczyn, Adamowo. Powiększenie terenów leśnych nastąpi przez zalesienie gruntów najsłabszych jakościowo, tj. kl. V i VI. Większe kompleksy zalesień wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących lasów. Kierunkiem działania będzie przywracanie terenom leśnym zajęтым przez zabudowę letniskową funkcji gospodarczej oraz rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców na cele leśne.

Niniejsza Zmiana Studium dotyczy wyłącznie kierunków rozwoju chowu i hodowli w tradycyjnych gospodarstwach rolnych oraz w jednostkach działu specjalnego produkcji rolnej - przemysłowych fermach chowu i hodowli zwierząt i drobiu.

Zmiana Studium nie dotyczy pozostałych kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej.

XV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Tereny gminy położone w pierwszym i drugim tarasie zalewowym rzeki Wkry mogą ulegać okresowym podtopieniom lub zalaniu. Podniesienie poziomu rzeki Wkry, a tym samym i zalanie terenów najniżej położonych występuje w okresach roztopów wiosennych lub intensywnych opadów letnich. Szczególnie zagrożona jest część kompleksów zabudowy letniskowej i jednorodzinnej w miejscowościach: Sobieski, Królewo, Szumlin, Krajęczyn, Joniec i Popielżyn-Zawady.

W celu przeciwdziałania skutkom powodzi należy stopniowo ograniczać zabudowę na terenach zagrożonych powodzią w tym:

- ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakaz zabudowy letniskowej i jednorodzinnej,

- przekształcać wypadające z użytkowania działki letniskowe i jednorodzinne na ogólnodostępne tereny rekreacyjne, bez prawa zabudowy,
- ustalić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakaz wycinania naturalnych kompleksów drzew, krzewów i przekształcanie użytków zielonych, nie sadzić drzew, krzewów utrudniających ochronę przed powodzią, z wyjątkiem plantacji wiklinowych i roślinności będącej elementem zabudowy biologicznej doliny lub wzmocnienia brzegów, wprowadzić zakaz grodzenia nieruchomości o minimalnej odległości 5 m od linii brzegowej umożliwiający dostęp do rzeki, dojazd służbom melioracyjnym, migrację flory i fauny.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

XVI KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI

Funkcję turystyczną należy wykorzystać do rozwoju różnorodnej działalności gospodarczej, głównie usług i produkcji rolno-spożywczej. Ważnym zadaniem dla samorządu lokalnego będzie aktywizacja mieszkańców w celu wykorzystania szansy, jaką daje istniejąca tradycja i zainwestowanie wsi letniskowych.

Turystyka może stać się czynnikiem stymulującym rozwój gminy. Konieczne jest dostosowanie podaży usług, w tym gastronomii oferującej potrawy kuchni regionalnej, przygotowanych według tradycyjnych receptur z ekologicznych własnych surowców, wyroby wędliniarskie z własnego uboju, chleb z tradycyjnego wypieku itp. Dla potrzeb turystyki należy rozwijać usługi noclegowe, handel, usługi motoryzacyjne, miejsca parkingowe, rzemiosło np. pamiątkarskie oraz usługi z zakresu kultury fizycznej, w tym przystanie rzeczne, stadiony, boiska, baseny, pływalnie, zbiorniki wodne oraz inne obiekty sportowe. Nowe tereny pod ogólnodostępne usługi turystyczne wyznacza się w Jońcu, Jońcu-Koloni, Popielźnie-Zawadach, Adamowie, a także w istniejącej i projektowanej zabudowie mieszkaniowej. Rozwój obsługi ruchu turystycznego wpłynie na wzrost zapotrzebowania na produkty rolno - spożywcze.

Dla potrzeb turystyki mogą być wykorzystane zasoby wód geotermalnych dla celów rekreacyjnych i grzewczych.

Do obszarów wymagających przekształceń należą tereny indywidualnej zabudowy letniskowej, położone w dolinie rzeki Wkry i na terenach lasów prywatnych w miejscowościach: Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn

Górny, Popielżyn-Zawady, zgodnie z rysunkiem w „Studium”.

Kierunki polityki przestrzennej gminy zmierzać będą do uporządkowania zabudowy letniskowej. Będą działaniami długookresowymi polegającymi na stworzeniu modelu wykorzystującego tereny w sposób ekstensywny.

Przebudowa modelu turystyki będzie oparta na procesach rynkowych, wymagających: opracowania w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowanych, nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Są to obszary o łącznej powierzchni ok. 206 ha, w tym 99 ha użytki rolne i 107 ha lasy w miejscowościach Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny i Popielżyn-Zawady oznaczone na rysunku „Studium”.

Kierunki polityki przestrzennej zmierzać będą do uporządkowania zabudowy letniskowej. Będą działaniami długookresowymi, polegającymi na stworzeniu modelu wykorzystującego tereny w sposób ekstensywny.

Przebudowa modelu turystyki oparta będzie na procesach rynkowych, wymagających:

- opracowania w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowanych, nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Są to obszary o łącznej powierzchni około 206 ha, w tym użytki rolne 99 ha i 107 ha lasy w miejscowościach: Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny i Popielżyn-Zawady, oznaczone na rysunku Studium.
- określenie zasad ładu przestrzennego, zasad scalania działek letniskowych w przypadku ustania ich użytkowania, likwidacji zabudowy substandardowej i o złym stanie technicznym,
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami, kierowanie popytu na tereny budowlane w jednostkach osadniczych i ich otoczeniu z wyłączeniem terenów leśnych, terenów wysokich klas bonitacyjnych o niekorzystnych warunkach przyrodniczych,
- poprawa ładu przestrzennego przez zastosowanie regionalnego stylu architektury - budynki parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, zbudowane z tradycyjnych, naturalnych materiałów budowlanych, o podobnej wysokości, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 42°,
- likwidacji indywidualnych ogrodzeń w celu wspólnego ogrodzenia kompleksów

zabudowy lotniskowej,

- zapewnienie dostępu do rzeki Wkry, przez odsunięcie ogrodzeń co najmniej 5 m od linii brzegowej,
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu jeszcze nie zabudowanych użytków zielonych w dolinie rzeki Wkry,
- zahamowanie podziałów własnościowych w dolinie Wkry do czasu opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy lotniskowej, w tym nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy w dolinie rzeki Wkry zgodnie z art. 86 ustawy Prawo Wodne,
- poprawa czystości wód rzeki Wkry (II klasa czystości) umożliwiającą ich wykorzystanie do kąpieli,
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych w dolinie rzeki Wkry.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy kierunków rozwoju turystyki.

XVII. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Instrumenty polityki przestrzennej są to środki za pomocą których samorządy gminne mogą realizować swoje cele, z uwzględnieniem zasad wynikających ze stanu prawnego państwa i jego organizacji. Można wyróżnić następujące grupy instrumentów polityki przestrzennej:

- prawne,
- ekonomiczne,
- organizacyjne,
- inne pozostałe.

Instrumenty prawne tworzą określone okoliczności prawne oraz system administracji kontroli rozwoju przestrzennego. Należą do nich ustawy, rozporządzenia, decyzje administracyjne, podziały geodezyjne, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy, prognozy rozwoju infrastruktury itp. Do ustaw o szczególnym znaczeniu dla polityki przestrzennej należą: ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo budowlane, ustawa o ochronie przyrody.

Instrumenty ekonomiczne są to głównie finanse, które pośrednio sterują rozwojem przestrzennym. Należą do nich fundusze własne, subwencje, podatki, ulgi

podatkowe, kredyty, obligacje, dotacje, subsydia, programy finansowe i inne instrumenty finansowe. Właściwe sterowanie finansami przybliży osiągnięcia celów polityki przestrzennej.

Instrumenty organizacyjne polegają na tworzeniu organizacyjnych i podmiotowych podstaw dla polityki przestrzennej, w szczególności na delegowaniu uprawnień władzy publicznej i samorządowej jednostkom organizacyjnym, których zadaniem jest realizacja celów polityki przestrzennej. Do tego typu jednostek działających na terenie gminy mogą być zaliczone agencje rozwoju regionalnego np. Mazowiecka Agencja Rozwoju Regionalnego, Ciechanowska Fundacja Gospodarcza, banki rozwoju, ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej, instytucje obsługi biznesu itp.

Inne pozostałe instrumenty polityki przestrzennej to m.in. marketing urbanistyczny polegający na promocji regionu, jego reklamie, oferty lokalizacyjne, gromadzenie i upowszechnianie informacji istotnych dla sterowania polityką przestrzenną, rejestry, katastry, bazy danych, analizy ocen oddziaływania na środowisko, prywatno - publiczne inwestycje, pozyskiwanie terenów czyli komunalizacja, scalanie gruntów i inne działania wspomagające realizację celów polityki przestrzennej gminy.

Wszystkie wymienione instrumenty są względem siebie komplementarne, co oznacza, że uzupełniają się nawzajem, dlatego należy je stosować łącznie.

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy instrumentów polityki przestrzennej gminy.

XVIII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

XIX. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.u. Nr 41, poz. 412 z póź. zmianami)

Niniejsza Zmiana studium nie dotyczy obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych

hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. nr 41, poz. 412 z późn. zmianami).

XX. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

XXI. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów zdegradowanych.

XXII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy terenów zamkniętych wraz z ich strefami ochronnymi.

XXIII. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

XXIV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZĄCEJ 100 Kv

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kV.

XXV. OBSZARY, NA KTÓRYCH SYTUOWANE BĘDĄ OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 m²

Niniejsza Zmiana Studium nie dotyczy obszarów, na których sytuowane będą obiekty handlowe o powierzchni przekraczającej 2000 m².



W Ó J T G M I N Y J O N I E C



Z M I A N A S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO G M I N Y J O N I E C

CZĘŚĆ III UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM



Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XXXVIII/182/2018
Rady Gminy Joniec

JONIEC 2017

I. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec uchwalone zostało Uchwałą Nr XV/70/2004 Rady Gminy Joniec z dnia 7 grudnia 2004 r. Procedura Zmiany Studium wynika z Uchwały Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Joniec z dnia 12 kwietnia 2017 r. Podstawą prawną jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1223).

Celem Zmiany Studium jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy Joniec poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak składowiska odpadów, turbiny wiatrowe i podobne przedsięwzięcia, wyznaczenie kierunków rozwoju intensywnej produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych oraz uzupełnienie treści Studium o zagadnienia wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzeba Zmiany Studium wynika z oczekiwań mieszkańców i użytkowników działek rekreacyjnych. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisk oraz wyznaczenie kierunków rozwoju intensywnej produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych są uzasadnione i wynikają z następujących uwarunkowań:

- uwarunkowania przyrodnicze, w tym położenie 81,2 % powierzchni Gminy Joniec na Obszarze Nadwkrzańskiego i Krysko- Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- dotychczasowa funkcja rolnicza, oparta na tradycyjnych gospodarstwach rolnych z funkcją produkcji roślinnej i zwierzęcej, w tym uprawa owoców miękkich i ziół w południowej części gminy,
- dotychczasowy rozwój funkcji turystycznej, opartej na zabudowie rekreacji indywidualnej w miejscowościach: Królewó, Krajęczyn, Sobieski, Szumlin, Joniec, Joniec-Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn-Zawady, Sobolęszcz oraz w ostatnim okresie w pozostałych jednostkach osadniczych, położonym poza obszarami prawnie

chronionymi.

II SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec opracowana została na podstawie Uchwały Nr XXVIII/135/2017 Rady Gminy Joniec z dnia 12 kwietnia 2017 r.

Zmiana Studium składa się z następujących części:

Część I, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Joniec - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, tekst jednolity, załącznik nr 1,

Rysunek jednolity w skali 1: 10 000, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, załącznik nr 2;

Część II, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, tekst jednolity, załącznik nr 3,

Rysunek jednolity w skali 1 : 10 000, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, załącznik nr 4,

Część III, Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec - Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń, załącznik nr 5,

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Joniec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium, załącznik nr 6.

Część I Zmiany Studium uzupełniona została o treści wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały zawarte w rozdziale IXa Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości gminy.

Została wykonana analiza ekonomiczna, społeczna, środowiskowa, prognoza demograficzna, określono możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Z wykonanych analiz wynikają wnioski, które wykorzystane będą do dalszych prac planistycznych.

1. Zmiana obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Joniec, polegająca ograniczeniach w zabudowie nie wpłynie na sytuację ekonomiczną gminy.
2. Gmina posiada atrakcyjne środowisko przyrodnicze korzystne do dalszego rozwoju funkcji turystycznej. Brak jest znaczących źródeł zanieczyszczeń. Ograniczenia w zabudowie, do których należy zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jak składowiska odpadów stałych, turbiny wiatrowe, spalarnie odpadów, składowiska osadów ściekowych, biogazownie i inne podobne przedsięwzięcia, a także ustalenie minimalnej odległości dla lokalizacji nowych tradycyjnych gospodarstw i ferm hodowlanych wpłynie na ochronę wszystkich elementów środowiska i zdrowia ludzi.
3. Kierunki polityki przestrzennej gminy powinny zmierzać do uporządkowania stanu prawnego zabudowy rekreacji indywidualnej, należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym również dla terenów nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dotyczy to około 530 działek rekreacyjnych w miejscowościach Królewo, Krajęczyn, Joniec, Sobieski, Szumlin i Popielżyn-Zawady.
4. Aktualizacja ewidencji gruntów oraz opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wpłynie na poprawę sytuacji ekonomicznej gminy poprzez zwiększone wpływy do budżetu gminy podatku od nieruchomości, budynków i budowli, renty planistycznej i opłat adiacenckich.
Zakłada się, że dochody własne gminy zostaną zwiększone po dokonaniu aktualizacji ewidencji gruntów i objęciem podatkiem od budynków, budowli, podatkiem od nieruchomości zabudowy rekreacji indywidualnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, której użytkownicy płacą aktualnie podatek od gruntów rolnych i lasów lub w przypadku niskiej bonitacji gruntów rolnych nie płacą go wcale.
Po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwy pobór renty planistycznej i opłat adiacenckich, co jest bardzo istotne z uwagi na ożywiony ruch w obrocie nieruchomościami gruntowymi.
5. Ważnym zadaniem jest zahamowanie lokalizacji nowej zabudowy na terenach otwartych, czyli gruntach ornych, trwałych użytkach zielonych i lasach, a także na terenach o wysokim zagrożeniu powodzią raz na 10 lat i średnim zagrożeniu raz na 100 lat.
6. Rozwój nowych terenów budowlanych planuje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Uzbrojenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę

w infrastrukturę techniczną i komunikację w obowiązującym Studium, nie będzie powodować strat, gdyż nie musi odbywać się wyłącznie z dochodów własnych gminy. Gmina może do tego celu skorzystać ze środków zewnętrznych jak dotacje celowe, środki z Regionalnych Programów Operacyjnych, środków finansowych na rewitalizację obszarów wiejskich, kredytów bankowych, partnerstwa prywatno- publicznego.

Wykonane analizy wskazują na możliwość korzystania w zakresie finansowania potrzeb własnych nie tylko z budżetu własnego, ale również ze środków pozabudżetowych.

Przyjąć należy, iż możliwości finansowe gminy pozwalają na utrzymanie wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium. Analizując nakłady na uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych, należy podkreślić, że ustalenia Studium stanowią docelową koncepcję rozwoju Gminy Joniec w okresie 30 lat.

Na podstawie wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dokonano szacunku chłonności obszarów o zwartej wykształconej strukturze przestrzennej w jednostkach osadniczych gminy. Chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej wynosi około 367,83 ha, zapotrzebowanie wynosi około 9,88 ha, stąd różnica wynosi około 357,95 ha powierzchni użytkowej mieszkań, zabudowy rekreacji indywidualnej i usług.

Z obliczeń chłonności wynika, że w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych może powstać 1226 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi, zabudowę rekreacji indywidualnej i usługi.

Wyniki analizy wskazują, że chłonność terenów niezainwestowanych w granicach obszarów o zwartej w pełni wykształconej strukturze przestrzennej nie została wykorzystana. Powierzchnia obszarów przeznaczonych w obowiązującym Studium z 2004 r. pod różne funkcje została przeszacowana, gdyż nie była skorelowana z sytuacją demograficzną Gminy Joniec. Wyniki wykonanych analiz zostaną wykorzystane do dalszych prac planistycznych.

Część II Zmiany Studium w rozdziale Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uzupełniona została o następującą treść:

Istniejąca i nadal rozwijająca się funkcja turystyczna oraz gospodarka rolnicza oparta na tradycyjnych gospodarstwach rolnych zobowiązuje do kształtowania korzystnego środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Mając na uwadze ochronę środowiska, zrównoważony rozwój rodzinnych

gospodarstw rolnych oraz dobro mieszkańców gminy i użytkowników działek rekreacji indywidualnej wyznacza się kierunki rozwoju intensywniej produkcji zwierzęcej w zabudowie zagrodowej i fermach hodowlanych na terenie całej gminy:

- 1) Zmiana Studium dopuszcza funkcjonowanie istniejących ferm hodowli i chowu drobiu w Józefowie i Popielźnie Górnym oraz chowu i hodowli w indywidualnych gospodarstwach rolnych na terenie gminy Joniec, bez względu na wielkość obsady, jednak bez możliwości powiększania chowu i hodowli. Istniejące fermy oznaczone zostały na załączniku graficznym symbolami 1RU, 2 RU i kreskowaniem żółto czerwonym.
- 2) Zmiana Studium dopuszcza lokalizację nowych tradycyjnych gospodarstw rolnych i ferm hodowlanych o obsadzie do 40 DJP na obszarze Nadwkrzańskiego i Krysko-Jonieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz o obsadzie do 60 DJP na pozostałym obszarze gminy Joniec w minimalnej odległości 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej.
- 3) Zmiana Studium dopuszcza lokalizację nowych ferm hodowli i chowu zwierząt i drobiu do 210 DJP na terenie całej gminy w minimalnej odległości 1000 m od istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie dopuszcza się lokalizacji ferm powyżej 210 DJP.
- 4) Zmiana Studium wprowadza zakaz lokalizacji na terenie gminy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak turbiny wiatrowe, składowiska odpadów stałych, w tym również odpadów niebezpiecznych, spalarnie odpadów, składowiska osadów ściekowych, biogazownie i inne przedsięwzięcia, które mogą zagrozić zrównoważonemu rozwojowi gminy.