Uchwała XV/70/04 z 07.12.2004

URZĄD GMINY JONIEC

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC

JONIEC 2004 r.

URZĄD GMINY JONIEC

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

CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JONIEC

MAZOWIECKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I ROZWOJU REGIONALNEGO
W WARSZAWIE
ODDZIAŁ TERENOWY W CIECHANOWIE
ul. Powstańców Warszawskich 11, 06-400 Ciechanów
tel. (0-23) 672-98-70, tel./fax 672-35-99

Opracowanie:
Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego
i Rozwoju Regionalnego w Warszawie

Oddział Terenowy w Ciechanowie

Dyrektor Oddziału Terenowego: mgr Barbara Buczek

DYREKTOR
Oddziału Terenowego
w Ciechanowie
mgr Barbara Buczek

Zespół projektowy:
mgr Zofia Tyszkiewicz – główny projektant – członek Okręgowej Izby Urbanistycznej w Warszawie Nr WA-220
mgr Józefa Marciniak – starszy projektant

Współpraca:
mgr inż. Elżbieta Goryszewska – zagrożenia powodziowe, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami stałymi
arch. Grzegorz Piekarski – elektroenergetyka, energetyka cieplna, telekomunikacja, gazownictwo
arch. Sławomir Tabor - komunikacja

Opracowanie graficzne:
tech. bud. – Bożena Falęcka
tech. bud. – Anna Grabowska
tech. bud. – Jadwiga Jaroszewska
tech. bud. – Elżbieta Pikus

Joniec, 2004 r.

Spis treści

WSTĘP 1

I. CHARAKTERYSTKA GMINY 2

II. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT 3

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY 6

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego 6
2. W zakresie demografii i jakości życia 7
3. W zakresie gospodarki 7
4. W zakresie komunikacji 7
5. W zakresie ładu przestrzennego 7

IV. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 8

V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 8

VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA 10
ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 10

VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 12

1. Obszary objęte ochroną 13
2. Zagrożenia środowiska przyrodniczego 13
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego 14

VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO 15
I ZABYTKÓW 15

IX. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 19

1. Komunikacja 19
2. Zaopatrzenie w wodę 20
3. Gospodarka ściekowa 21
4. Gospodarka odpadami stałymi 22
5. Telekomunikacja 23
6. Gazownictwo 23
7. Energetyka cieplna 23
8. Elektroenergetyka 23

IX. OBSZARY, NA KTÓRYCH BĘDĄ ROZMIESZCZONE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 24

X. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 25

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 25

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 25

XIII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 26

XIV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI 27

XV. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI 28

XVI. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ 29

WSTĘP

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" opracowane zostało na podstawie Uchwały Rady Gminy w Jońcu Nr XIII/66/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 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 dla obszarów nie objętych miejscowymi planami.

I. CHARAKTERYSTKA GMINY

Gmina Joniec zajmuje obszar 7 288 ha. Graniczy z 6 gminami, tj. Sochocin, Nowe Miasto, Nasielsk, Pomiechówek, 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 Pułtuska 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^2. 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 środkowo-zachodniej gminy, • udział gleb bardzo dobrych i dobrych – 57,6% użytków rolnych, • znaczne zasoby wód podziemnych zaspokajające obecne i przyszłe potrzeby gminy, • dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna, • wysoki udział obszarów prawnie chronionych obejmujący 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 dla celów ciepłowniczych, balneologicznych lub rekreacyjnych	• duże zainwestowanie tarasów zalewowych i nadzalewowych rzeki Wkry oraz lasów w północno-wschodniej część gminy, • wskaźnik lesistości – 21,0% i 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 naturalnego spowodowane dużym nasyceniem terenów 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 bezodpływowych na gnojowicę, • nadzwyczajne zagrożenia środowiska (nzs) wynikające z przebiegu gazociągu DN 500 Rembelszczyzna-Włocławek

1	2	3
Turystyka	• popyt na tereny budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną „drugie domy" i letniskową dla mieszkańców Warszawy i indywidualne budownictwo mieszkaniowe, • wykształcona funkcja letniskowa jednostek osadniczych położonych w północno-wschodniej części gminy, tj. Sobiesku, Królewo, Krajęczyn, Popielżyn Górny, Popielżyn Zawady, Joniec i Joniec Kolonia, • dynamiczny rozwój budownictwa jednorodzinnego i indywidualnego budownictwa letniskowego, • możliwość wykorzystania wód geotermalnych dla potrzeb turystyki – baseny, aqwaparki itp.	• 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 – regionalny korytarz ekologiczny i tereny leśne - tereny cenne przyrodniczo, • brak ładu przestrzennego – chaos spowodowany różnorodnością form architektonicznych i materiałów budowlanych, • niedoinwestowanie w usługi dla turystów – gastronomia, handel, parkingi, obiekty i tereny sportowe
Wartości kulturowe i krajobrazowe	• zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy	• narastające zaniedbania zabytków kultury spowodowane brakiem środków finansowych na ich rewaloryzację
Gospodarka	• korzystne położenie gminy - w pobliżu Warszawy, chłonnego rynku zbytu – ok. 50 km, • korzystne warunki dla rozwoju upraw warzyw, owoców, 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 rejonie rzeki Wkry, • działania gminy w zakresie podniesienia świadomości mieszkańców – szkolenia	• 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 jednego mieszkańca gmina w 2002 r. zajmowała 3 pozycję od końca wśród gmin województwa mazowieckiego), • wysokie wydatki na opiekę społeczną wynoszące w 2003 r. 10%, • niskie wydatki na inwestycje od 0% - 6,4%, • brak strategii rozwoju gminy,

1	2	3
Demografia	• łatwość pozyskania zasobów pracy	• wysoka stopa bezrobocia, • spadek przyrostu naturalnego w ostatnim dziesięcioleciu (6,6/1000 Mk), • 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, • linia kolejowa Płońsk – Joniec - Nasielsk z przystankiem w miejscowości Wkra	• nieodpowiednie warunki techniczne dróg, w tym szerokość pasa drogowego, nawierzchnia, zjazdy, • brak pasa ruchu lokalnego przy drodze wojewódzkiej i powiatowych, • brak ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej, drogach powiatowych i na terenach turystycznych
Gospodarka wodno-ściekowa		• niedostatecznie rozwiązana 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 składowisk	• zorganizowana zbiórka odpadów stałych, ich wywóz na wysypisko w Dalanówku (gm. Płońsk)	• brak segregacji odpadów, • składowanie odpadów stałych w sąsiedztwie zabudowy letniskowej oraz wyrobiskach po eksploatacji surowców,
Elektro-energetyka	• korzystne warunki dla produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjo-nalnych: 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
Telekomuni-kacja	• dostępność do usług telekomunikacyjnych	

1	2	3
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, kultury
Osadnictwo i zasoby budownictwa mieszkanio-wego	• trwałość układów przestrzennych	• stagnacja w rozwoju jednostek osadniczych i brak pozarolniczej działalności produkcyjnej, • zahamowanie tempa budownictwa mieszkaniowego dla ludności gminy spowodowane brakiem dogodnego systemu kredytowania i spadkiem stopy życiowej mieszkańców, • mała liczba 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,
- 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: 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 (10% w 2003 r.),
- ubożenie mieszkańców gminy spowodowane niską opłacalnością produkcji rolnej, brakiem pozarolniczej działalności gospodarczej, nie wykorzystanie 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:

1. **Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.**
2. **Harmonijny rozwój funkcji letniskowej uwzględniający wymogi ochrony środowiska naturalnego, w tym obszarów objętych ochroną prawną.**
3. **Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych, tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług.**
4. **Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy, w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.**
5. **Rozwój rolnictwa ekologicznego i przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych, aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.**
6. **Rozwój usług turystycznych na terenach zabudowy letniskowej w północno-wschodniej i środkowej części gminy.**
7. **Integracja społeczności lokalnej w celu odnowy wsi i wzrost lokalnego patriotyzmu.**

V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

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/km^2 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.

VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM 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 5m 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^2. W przypadku lokalizacji usług powierzchnia działki odpowiednio większa, w zależności od specyfiki projektowanych usług,
- minimalna powierzchnia działki letniskowej na terenach leśnych – 1500 m^2, 1000 m^2 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 kacie 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.

VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Szansa 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 O 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 wysypowo na terenie całej gminy zajmujące 21% powierzchni gminy;
- Cenne obiekty przyrodnicze do których należą: parki dworskie w Popielżynie 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmującego 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 Sobokleszcz 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 letniskową.

Zagrożenie dla środowiska naturalnego gminy stanowi również masowa zabudowa letniskowa doliny rzeki Wkry, korytarz stanowiąca ekologiczny o znaczeniu krajowym, lasów i naturalnych użytków zielonych położonych w obszarze chronionego krajobrazu. Tereny o intensywnej zabudowie letniskowej nie posiadają rozwiązanej gospodarki wodno–ściekowej. Nadmierna presja budownictwa letniskowego w dolinie rzeki Wkry powoduje zmniejszanie się powierzchni ekosystemów leśnych i łąkowych oraz zanieczyszczenie wód i 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.1167 1456).

VIII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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 Popielżynie 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 Kolonii Joniec, Józefowie, Królewie, Szumlinie, Wronie Starej i Osieku.

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

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 podjecie działań na rzecz przyspieszenia rozpoznania Archeologicznego Zdjęcia Polski, głównie w północnej i środkowej części gminy.

Do zespołów i obiektów podlegających ochronie należą zabytki sztuki sepuklarnej, tj. zabytkowe cmentarze, które ze względu na trwałą rejestracje przeszłości stanowią istotne elementy lokalnej historii. Na terenie gminy istnieją trzy czynne cmentarze rzymsko-katolickie 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 jednorodnej 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 – Wrona Stara – 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.

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 wewnątrzgminne. 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 wewnątrzgminne 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,
- urządzanie 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 Popielżynie Zawadach o wydajności 70 m^3/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 zaopatrywć 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 m^3/d, do której odprowadzane będą ścieki z zabudowy usytuowanej w północnej i środkowej części gminy, tj. Sobieski, Królewo, Krajęczyn, Szumlin, Joniec, Joniec Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn Zawady, Omięciny, Osiek, Sobokleszcz, Proboszczewice, Józefowo i Adamowo,
- oczyszczalnia ścieków w Starej Wronie o przepustowości około 100 m^3/d, do której odprowadzane będą ścieki z południowej części gminy, z miejscowości: Stara Wrona, Kolonia Nowa Wrona, Nowa Wrona, Ludwikowo.

II wariant

- oczyszczalnia ścieków w Królewie o przepustowości 100 m^3/d, do której będą odprowadzane ścieki z zabudowy usytuowanej w miejscowościach: Królewo i Krajęczyn,
- oczyszczalnia ścieków o przepustowości 100 m^3/d w Jońcu, do której odprowadzane będą ścieki ze wsi: Joniec, Joniec Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn Zawady, Sobokleszcz, Osiek, Sobieski, Szumlin, Omieciny, Józefowo, Proboszczewice, Adamowo,
- oczyszczalnia Stara Wrona jak w wariancie 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 zorganizowana 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 I^{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 cieplna

Energetyka cieplna 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, energii geotermalnej, słonecznej, biomasy itp.

8. 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 rozprowadzana 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 Zakładu Energetycznego S.A, 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 wymuszą uzupełnienie jej produkcji ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych, do których należy energia wód, energia geotermalna, wiatrowa, promieniowanie słoneczne i biopaliwa .

IX. 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 urządzanie 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 urządzanie 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 I^{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.

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

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.

XI. OBSZARY WYMAGAJĄCE SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

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 m^2 na obszarach leśnych i 1000 m^2 na pozostałych terenach oraz 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

XII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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 2002 r. Utrzymuje obowiązującą moc zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Nr XXV/116/02 z 14 marca 2002 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 letniskowej 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 letniskową położonych nad rzeką Wkrą, tj.: Sobieski, Szumlin, Królewo, Krajęczyn, Joniec, Joniec Kolonia, Popielżyn Górny, Popielżyn Zawady oraz terenów istniejącej zabudowy letniskowej, 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.

XIII. 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 Kolonii, 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.

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 2020 r.

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 zajętym przez zabudowę letniskową funkcji gospodarczej oraz rekultywacja wyrobisk po eksploatacji surowców na cele leśne.

XIV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

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,

XV. 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 Joncu, Jońcu Kolonii, Popielżynie 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 turystki 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",

- 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 i 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^{o},
- likwidacji indywidualnych ogrodzeń w celu wspólnego ogrodzenia kompleksów zabudowy letniskowej,
- 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 letniskowej, 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) umożliwiająca ich wykorzystanie do kąpieli,
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych w dolinie rzeki Wkry.

XVI. 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 i 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 przybliża 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.