

ZARZĄD GMINY NARUSZEWO

S T U D I U M

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NARUSZEWO POWIAT PŁOŃSKI WOJ. MAZOWIECKIE

CZĘŚĆ II

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XX/159/2002 Rady Gminy Naruszewo z dnia 26 czerwca 2002 r.
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Naruszewo

Naruszewo 2002 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowanie

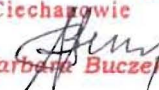
Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego
i Rozwoju Regionalnego w Warszawie
Oddział Terenowy w Ciechanowie

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

Dyrektor

mgr Barbara Buczek

D Y R E K T O R
Oddziału Terenowego
w Ciechanowie


mgr Barbara Buczek

Główny projektant

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty


mgr inż. arch. Stanisław Korpanty
ul. Witosa 5/57, tel. (0-23) 72-40-39
06-400 Ciechanów
-upr. urbanistyczne MGPIB nr 2.7.88
-uprawniony projektant w specjalo-
ści architektonicznej, Cie-52/91

Spis treści

WPROWADZENIE.....	1
I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY	2
II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU.....	4
1. PROBLEMY PRZYRODNICZE I EKOLOGICZNE.....	5
2. PROBLEMY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	5
3. PROBLEMY SPOŁECZNE I STRUKTURALNE.....	6
4. PROBLEMY W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	7
III. CELE ROZWOJU	8
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA.....	10
2. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH.....	10
3. USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	14
3.1. <i>Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych.....</i>	<i>14</i>
3.2. <i>Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe</i>	<i>18</i>
3.3. <i>Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....</i>	<i>20</i>
3.4. <i>Obszary zabudowane</i>	<i>22</i>
3.5. <i>Obszary przeznaczone pod zabudowę</i>	<i>23</i>
3.6. <i>Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.....</i>	<i>25</i>
3.7. <i>Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów.....</i>	<i>29</i>
3.8. <i>Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>29</i>

WPROWADZENIE

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

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

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

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,

- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki zagospodarowania przestrzennego kraju.

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

I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU GMINY

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

- bliskość chłonnego rynku zbytu (ok.40 km) jakim jest aglomeracja warszawska -
- korzystne warunki dla rozwoju handlu (hurtownie, składy),
- przebiegająca przez teren gminy droga krajowa nr 50 – możliwość organizacji usług dla podróżnych,
- korzystne warunki środowiskowe (niezdegradowane gleby, dobre warunki aerosanitarnie, brak obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska) to szansa dla produkcji żywności o wysokich parametrach jakościowych,
- korzystne warunki aerosanitarnie (brak znaczących źródeł zanieczyszczeń powietrza) dla rozwoju turystyki i wypoczynku,
- możliwości rozwoju gospodarstw agroturystycznych (dodatkowe źródło dochodów gospodarstw rolnych) głównie w północno - wschodniej części gminy, poprzez przekształcenie części tradycyjnych gospodarstw rolnych na potrzeby turystyczne,
- odpowiednio wykształcona sieć dróg publicznych: krajowa, wojewódzkie, powiatowe i gminne decydująca o dostępności terenu gminy, przy jeszcze stosunkowo słabym stanie nawierzchni (utwardzone – ok. 55,6 km/100 km²),

- możliwość zwiększenia atrakcyjności i rozwoju funkcji wypoczynkowych przez wybudowanie zalewu i zagospodarowanie terenów przyległych w miejscowości gminnej - Naruszewo,
- możliwość przystąpienia i skorzystania z programu SAPARD w zakresie:
 - zaopatrzenia gospodarstw wiejskich w wodę (środki na modernizację - SUW),
 - oczyszczalni ścieków (kanalizacja),
 - budowy i modernizacji dróg,
 - budowy zalewu (potrzeba zwiększenia atrakcyjności i możliwości do wypoczynku),
- korzystne uwarunkowania przyrodnicze dla produkcji i przetwórstwa zdrowej żywności,
- korzystne warunki dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
- łatwość w pozyskaniu zasobów pracy,
- dobry stan techniczny zabudowy mieszkaniowej, wysoki standard nowo oddawanych do użytku budynków mieszkalnych (przy bliskim położeniu od aglomeracji warszawskiej), sprzyjają rozwojowi funkcji agroturystycznych,
- korzystne warunki dla poprawy bilansu wodnego gminy (możliwość uzyskania dodatkowej pojemności retencyjnej ca 230 tys. m³) poprzez realizację obiektów małej retencji i wykorzystanie ich w celach:
 - ekologicznych – stworzenie dogodnych siedlisk dla bytowania ptactwa wodno-błotnego i awifauny, poprawa mikroklimatu,
 - retencyjnych – powstrzymanie odpływu,
 - rekreacyjnych – stworzenie warunków dla wypoczynku mieszkańców gminy,
- znaczne zasoby dyspozycyjne wód geotermalnych możliwych do wykorzystania do celów grzewczych,
- sukcesywnie rozbudowywana sieć wodociągowa oraz podejmowane działania z zakresu gospodarki ściekowej stwarzają możliwość intensyfikacji rozwoju gminy,

- warunki (przyrodniczo-glebowe, powiązania z rynkiem zbytu, organizacja gospodarstw) sprzyjające dla rozwoju rolnictwa typu podmiejskiego (warzywnictwo, sadownictwo, uprawy ziemniaka),
- korzystne warunki do lokalizacji zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz małych przetwórci bezpośrednio w gospodarstwach rolnych,
- korzystne położenie gminy w systemie komunikacji drogowej – w pobliżu ważnych dróg krajowych nr 7 (Gdańsk – Płońsk – Warszawa – Kraków – Chyżne), nr 10 (Szczecin – Toruń – Płońsk) i nr 62 (Strzelno – Włocławek – Płock – Nowy Dwór Maz. – Drohiczyn – Anusin), na przebiegu drogi krajowej nr 50 (Ciechanów - Wyszogród – Grójec – Mińsk Maz. – Ostrów Maz.), stanowiącej planowaną „wielką” obwodnicę Warszawy,
- wykształcona w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnętrzne sieć dróg publicznych pomimo jeszcze niskiej ich jakości.

II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach I etapu opracowania **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Naruszewo - uwarunkowania przestrzenne**, pozwala na identyfikację głównych problemów mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy.

Są to problemy:

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

1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

- deficyt ilościowy wód powierzchniowych – na obszarze gminy brak większych zbiorników wodnych i cieków o znaczących przepływach (zlewnia zagrożona deficytem),
- deficyt jakościowy wód powierzchniowych (zanieczyszczenie) uniemożliwiający bezpośrednie rekreacyjne ich wykorzystanie (wymagana II klasa czystości),
- obniżenie poziomu wód powierzchniowych i gruntowych w wyniku melioracji odwadniających (nadmierny odpływ wód) oraz kształtowanie się negatywnego reżimu hydrologicznego,
- istnienie „dzikich” wysypisk śmieci (powstających samorzutnie), które przede wszystkim szpecą krajobraz,
- ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż ropociągu.

2. Problemy środowiska kulturowego

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

3. Problemy społeczne i strukturalne

- negatywne zjawiska demograficzne:
 - depopulacja ludności charakteryzująca się spadkiem zaludnienia gminy (liczba mieszkańców gminy wg kolejnych NSP wynosiła: w 1970 r. – 8 151, 1978 – 7 741, 1988 – 7 387, a w 2000 r. – 7 021),
 - postępująca defeminizacja ludności (na 100 mężczyzn przypadało w 1970 roku 101 kobiet, w 1988 - 96, a w 2000 roku 95 kobiet),
 - bardzo niski przyrost naturalny (liczba urodzeń bardzo zbliżona do liczby zgonów oraz współczynnik dynamiki demograficznej zbliżony do 1), co wskazuje na zagrożenie reprodukcji biologicznej ludności,
 - postępujący proces starzenia się ludności gminy - miernik starości określający liczbę osób w wieku 60 i więcej lat, przypadającą na 1 000 ludności wynosił:

w 1970 roku - 144

1978 roku - 164

1988 roku - 193

2000 roku - 198

- wysokie obciążenie ekonomiczne ludności w wieku produkcyjnym ludnością nieprodukcyjną (w 2000 r. na 100 osób w wieku produkcyjnym przypadało 74 osoby w wieku poprodukcyjnym),
- wysokie bezrobocie (wskaźnik bezrobocia liczony w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym w 2000 roku wynosił około 14,1 %) o charakterze długotrwałym (około 74 % zarejestrowanych bezrobotnych nie posiadało prawa do zasiłku),
- postępujący proces zubożenia ludności (około 20% ludności gminy objęte jest różnymi formami pomocy społecznej),
- znaczne niedoinwestowanie w zakresie obiektów kultury i sportu,
- brak zainwestowania w przetwórstwie płodów rolnych,
- niedostatecznie rozwinięta infrastruktura rynkowa obsługująca i wspomagająca producentów rolnych (hurtownie, magazyny, punkty skupu, instytucje kredytujące, zakłady przetwórcze),

- małe wykorzystanie położenia (zasięg oddziaływania aglomeracji warszawskiej) dla ukierunkowania produkcji rolnej na zaopatrzenie mieszkańców miast,
- brak mieszkań socjalnych dla najuboższych grup ludności,
 - niskie dochody budżetowe gminy (na 1 mieszkańca przypada zaledwie 54% analogicznych dochodów przypadających na mieszkańca województwa mazowieckiego),
 - niski, wynoszący ok. 19,5% (tereny wiejskie województwa – 38,8%) udział dochodów własnych w budżecie gminy, niewystarczająco rozwinięta działalność gospodarcza pozarolnicza,
- niski, wskazujący tendencję spadkową, udział wydatków majątkowych w strukturze wydatków budżetowych (9 – 7,6%).

4. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- niedoinwestowanie w zakresie dróg - niska jakość dróg pod względem parametrów technicznych: stan techniczny, nawierzchnia, szerokość jezdni i poboczy, nośność i in., przy dość niskim wskaźniku (ponad 38%) dróg publicznych (krajowa, wojewódzkie, powiatowe i gminne) o nawierzchni utwardzonej,
- oddalenie od sieci gazowych i brak koncepcji gazyfikacji gminy - studium gazyfikacji byłego województwa ciechanowskiego przewiduje doprowadzenie gazu od strony gminy Płońsk lub Załuski (po wybudowaniu gazociągu zasilającego od przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia 6,4 MPa relacji Rembelszczyzna – Włocławek),
- brak gminnej oczyszczalni ścieków i oczyszczalni dla terenów o dużym stopniu zainwestowania w północnej części gminy,
- nie rozwiązana gospodarka odpadami stałymi:
 - brak selektywnej zbiórki odpadów, ich segregacji oraz recyklingu,
 - istniejące składowisko wymaga modernizacji.

III. CELE ROZWOJU

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

Jako wiodące cele rozwoju gminy można przyjąć:

- wzrost aktywizacji gospodarczej gminy poprzez:
 - rozwój małych zakładów produkcyjnych,
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - rozwój funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych i ich obsługi,
 - promocję gminy (jej możliwości, szans rozwoju),
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez:
 - wzrost podaży miejsc pracy,
 - poprawę warunków zamieszkania,
 - zapewnienie odpowiedniego standardu usług,
- ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:
 - zachowanie i wspomaganie istniejących wartości środowiska przyrodniczego, tj. obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym,
 - poprawę jakości wód powierzchniowych do parametrów klasy II,
 - racjonalizację wykorzystania zasobów naturalnych (zalesienie gruntów klasy VI i częściowo V),
 - ograniczenie antropopresji na środowisko, przez:
 - systemowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej (w tym oczyszczalnie przydomowe),
 - rozwój kotłowni olejowych, i wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (wiatrowe),

- ochronę gleb dobrych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze oraz przed degradacją - przeciwdziałanie zjawiskom stepowienia i erozji wietrznej (fitomelioracja, zwiększenie retencji),
- racjonalne wykorzystanie surowców mineralnych z jednoczesną rekultywacją - przywróceniem wartości użytkowych terenom zdegradowanym w wyniku „niezorganizowanej” eksploatacji surowców okruchowych,
- ochronę starodrzewu i rewaloryzację zabytkowych układów parkowych,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i renaturalizacja obszarów leśnych (wprowadzanie różnorodności gatunkowej drzew w miejsce leśnych monokultur),
- wzmocnienie funkcji ekologicznej obszaru gminy – zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień,
- utrzymanie i rewaloryzację zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego, przez pozyskanie nowych właścicieli dla obiektów zabytkowych (z zasobów komunalnych),
- łagodzenie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów (tworzenie zadrzewień kurtynowych wokół dużych obiektów inwentarskich, stacji benzynowych, ciągów komunikacyjnych),
- rozwój i usprawnienie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez:
 - poprawę oraz podniesienie stanu technicznego i parametrów użytkowych systemu dróg i ulic,
 - wyznaczenie i realizacja tras i ścieżek rowerowych,
 - stworzenie kompleksowych systemów gospodarki wodno-ściekowej,
 - opracowanie programu gazyfikacji gminy,
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - uporządkowanie zabudowy jednostek osadniczych,
 - wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

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

- **Strefy A1 i A2 - rozwoju rolnictwa i funkcji rolno – leśnych** - w oparciu o tereny o najwyższym w skali gminy potencjale rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obejmujące jej północną, zachodnią i południowo - wschodnią część gminy,
- **Strefa B - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno – wypoczynkowych** - w oparciu o tereny charakteryzujące się mniej korzystnymi uwarunkowaniami glebowymi rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ale posiadające walory przyrodniczo – krajobrazowe i większe powierzchnie leśne, obejmująca centralną część gminy oraz środkowe tereny wschodniej i południowej części gminy.

2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno-przestrzennych

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

Strefy A1 i A2 - rozwoju rolnictwa i funkcji rolno - leśnych - optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele przy założeniu pełnej zgodności zagospodarowania z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Główne kierunki działań:

- ochrona gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych przed zmianą użytkowania, poprzez ograniczenie rozpraszania zabudowy,
- utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego,

- rozwój kierunków produkcji rolnej z uwzględnieniem istniejących specjalizacji i tradycji upraw,
- tworzenie warunków dla wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa – drobne zakłady usługowe i przetwórcze, agroturystyka,
- wprowadzanie zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla utrzymania i poprawy warunków agroekologicznych,
- zachowanie i wspomaganie istniejących wartości środowiska przyrodniczego, tj. obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym (obszary źródliskowe - łągi, olsy, trwałe użytki zielone) i krajobrazowym,
- wzmocnienie walorów przyrodniczych oraz funkcji ekologicznej obszaru gminy -
- zwiększenie powierzchni lasów (lesistości), wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i realizacja programu małej retencji,
- poprawa jakości wód powierzchniowych do parametrów klasy II,
- racjonalizacja wykorzystania zasobów naturalnych (zalesienie gruntów kl. VI i częściowo kl. V, koncentracja zabudowy w jednostkach osadniczych),
- ograniczenie antropopresji na środowisko przez:
 - systemowe rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej (w tym oczyszczalnie przydomowe),
 - rozwój kotłowni olejowych, i wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (wiatrowe),
- ochrona gleb dobrych przed degradacją - przeciwdziałanie zjawiskom stepowienia i erozji wietrznej (fitomelioracja, zwiększenie retencji),
- rekultywacja - przywrócenie wartości użytkowych terenom zdegradowanym w wyniku „niezorganizowanej” eksploatacji surowców okruchowych,
- tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów przetwarzających produkty rolne oraz punktów obrotu surowcami rolniczymi (magazyny, przechowalnie, hurtownie),
- przygotowanie oferty terenów - ukierunkowanie gospodarki gruntami na tworzenie zasobów komunalnych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje,

- likwidowanie konfliktów funkcjonalno - przestrzennych przez wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, co pozwoli na racjonalne korzystanie z przestrzeni (intensyfikacja użytkowania terenów),
- usprawnienie tranzytowego ruchu drogowego, przy równoczesnym uwzględnieniu konieczności optymalnej obsługi terenów rozwojowych,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej (sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej), w celu podniesienia stopnia ochrony środowiska, standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów rozwojowych,
- wprowadzanie i usprawnienie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i wykorzystanie surowców wtórnych,
- urządzenie terenów zieleni w miejscowości gminnej (skwery, parki) oraz przyulicznej zieleni izolacyjnej, wzdłuż ulic - dróg wojewódzkich.

Strefa B - rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych -
 - zachowanie i rozwój funkcji rolniczej i leśnej obszaru przy równoczesnym wykorzystaniu walorów krajobrazowo - przyrodniczych do rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych, przy założeniu pełnej zgodności zainwestowania i funkcji z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Główne kierunki działań:

- optymalne wykorzystanie walorów agrotechnicznych dla rozwoju produkcji rolnej,
- tworzenie warunków (podnoszenie standardu wyposażenia mieszkań, promocja) dla rozwoju agroturystyki,
- zachowanie i wspomaganie istniejących wartości środowiska przyrodniczego, tj. obszarów najcenniejszych pod względem przyrodniczym (kompleksy leśne) i krajobrazowym,
- wzmocnienie funkcji ekologicznej obszaru gminy poprzez renaturalizację zbiorowisk leśnych (wprowadzanie różnorodności gatunkowej drzew w miejsce leśnych monokultur),

- racjonalizacja wykorzystania zasobów naturalnych (zalesienie gruntów kl. V i VI),
- ochrona gleb dobrych przed przeznaczeniem na cele nierolnicze (ograniczenie rozpraszania zabudowy) oraz przed degradacją - przeciwdziałanie zjawiskom stepowienia i erozji wietrznej (fitomelioracja, zwiększenie retencji),
- rekultywacja - przywrócenie wartości użytkowych terenom zdegradowanym w wyniku „niezorganizowanej” eksploatacji surowców okruchowych,
- ochrona starodrzewu i rekonstrukcja zabytkowych układów parkowych,
- rozwój rolnictwa z uwzględnieniem istniejącej specjalizacji gospodarstw, tradycji upraw i wykształconych kierunków produkcji rolnej,
- tworzenie warunków dla lokalizacji zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz punktów zbytu surowców rolniczych,
- ograniczanie zużycia węgla kamiennego i brunatnego na cele opałowe i grzewcze, a zastępowanie ich paliwami alternatywnymi - dla zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
- podniesienie poziomu wód gruntowych (dla zmniejszenia stopnia stepowienia gleb w okresie wegetacyjnym, w kontekście niedoborów opadów atmosferycznych), a tym samym poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- doskonalenie organizacji usuwania odpadów i ich transport na gminne składowisko odpadów,
- utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów w obrębie obszarów źródłiskowych (jako trwałych użytków zielonych - miejsca retencji wód),
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej (poprzez ograniczenie nawożenia mineralnego, na gruntach przyległych do cieków),
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego infrastrukturalnego wyposażenia terenów przewidzianych do zabudowy.

3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych

Środowisko przyrodnicze

- rezerwat przyrody „Noskowo” – położony na terenie Nadleśnictwa Płońsk, Leśnictwa Tustań. Utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 kwietnia 1977 roku (M.P. Nr 10 z 1977 r., poz. 64) na powierzchni 75,79 ha w celu ochrony wielogatunkowego lasu liściastego, w którym dominują 200-letnie pomnikowe drzewa (jesion, wiąz, grab, klon, jawor, dąb),
- Naruszewski i Krysko-Joniecki obszar chronionego krajobrazu - występuje w środkowej i południowo-wschodniej części gminy na powierzchni 6 874,76 ha. Zasady gospodarowania określa Rozporządzenie nr 8/98 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 28 maja 1998 roku w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie woj. ciechanowskiego,
- użytki ekologiczne utworzone Rozporządzeniem nr 14/96 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 30 października 1996 roku o łącznej powierzchni 1,95 ha na terenie Leśnictwa Tustań o pow. 0,31 ha, 0,74 ha i 0,90 ha oraz Leśnictwa Żurawin o pow. 4,72 ha, 2,92 ha i 1,96 ha,
- pomniki przyrody na terenie wsi:

Krysk	- jesion wyniosły zwany „Mocarzem” - jesion wyniosły, dąb szypułkowy (teren parku)
Radzymin	- dąb szypułkowy (teren parku)
Strzembowo	- 3 topole (teren parku)
Drochowo	- dąb szypułkowy
Naruszewo	- lipa drobnolistna,
Wróblewo	- gład narzutowy (granitognejs)

 oraz

Leśnictwa Tustań	- 3 dęby szypułkowe
Leśnictwa Nacpolsk	- 5 lip drobnolistnych

Wartości kulturowe

Obiekty chronione mocą ustawy z dnia 15.02.1962 roku o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz. U. Nr 98 z 1999 roku, poz. 1150) i pozostające pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- stanowiska archeologiczne

Miejscowość	nr stanowiska	typ stanowiska	chronologia	kultura
Kębłowice	1/51-60	cmentarzysko?	okr.lateński	przeworska
Łazęki	5/51-59	cmentarzysko	neolit	amfor kulist.
Nacpolsk	4/51-59	cmentarzysko?	neolit	amfor kulist.
Naruszewo	3/50-60	cmentarzysko	neolit/wcz.średn.	amfor kulist.
	5/50-60	skarb	wcz.średniowiecze	-
Pieścidla		grodzisko	wcz.średniowiecze	-
	2/52-61	cmentarzysko	wcz.średniowiecze	-
Potyry	1/50-59	cmentarzysko	neolit	amfor kulist.
	7/50-60	znaleziska luz.	Nowożytość	-

- obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	funkcja	nr rej.	okres powstania
Krysk	kościół paraf.p.w. Św.Floriana,ogrodzenie, dzwonnica,cmentarz kośc.	118/76-696/62WA	
Krysk	park podworski	165/76	XVIII/XIX w.
Nacpolsk	park podworski	166/76	pocz.XIX w.
Nacpolsk	budynek pałacu,oficyna, most, brama do parku	410/98	
Naruszewo	kościół paraf.p.w. Trójcy Przenajśw.,dzwonnica, Cmentarz przykość.	309/91	

Pieścidła	park podworski	167/76	II poł.XIX w.
Pieścidła	grodzisko wczesnośredn.	337/93	XIIw.
Radzymin	kościół paraf.p.w. Św.Piotra i Pawła cmentarz przykość.,warstwa kulturowa, dzwonnica	84/76-562/62 WA	XVw.
Radzymin	grodzisko	208/79-774/67 WA	wcz.średniow.
Radzymin	park podworski	222/80	pocz.XXw.
Sobanice	zespół podworski:dwór, szpaler wiazowo-lipowy i dwie aleje przydrożne drzew	223/80	I poł.XIXw.
Strzembowo	park podworski	168/76	2 poł.XIXw.
Wróblewo	zespół podworski:dwór, piwnica,park,warstwa kultur.	402/97	pocz.XX w.
Zaborowo	zespół podworski:dwór,park	224/80	pocz.XXw.
Żukowo	cmentarzysko szkielet.	45/76-243/60 WA	wcz.średniow.

Poza ww. parkami pozostałości założeń podworskich (majątków ziemskich) z budynkami dworów istnieją w miejscowościach: Skarboszewo i Wichorowo.

• cmentarze

<u>Miejscowość</u>	<u>wyznanie</u>	<u>rok budowy najstarszego nagrobka</u>
Krysk	rzym.-kat.	1842
Naruszewo	rzym.-kat.	1872
Radzymin	rzym.kat.	1867
Radzyminiek	mariawickie	1906
Żukowo	rzym.-kat.	1890

Do objęcia ochroną wskazuje się:

- historyczne trakty komunikacyjne (Płońsk-Radzymin-Naruszewo, Czerwińsk),
- pozostałości po dawnych założeniach dworskich, które należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynych już reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo, czy po prostu z terenami wsi, daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe czy mieszkaniowe. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów, nawet w sytuacji dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej. Działania te wydają się możliwe jedynie w przypadku pozyskania dla tych obiektów (po odpowiedniej akcji promocyjnej i uregulowaniach prawnych) nowych gospodarzy, którzy będą w stanie sprostać sporym wymaganiom finansowym dla ich prawidłowego zagospodarowania,
- związane z historią rejonu cmentarze oraz figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił (nie można zatem zmieniać ich usytuowania) wymagają dbania i ochrony.

Poza tym zaleca się:

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

3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

- lokalne ciągi ekologiczne powiązane z dolinami rzek: Żurawianki, Naruszewki i Strugi oraz obniżenia i zagłębienia terenowe pełniące funkcję przyrodniczo-krajobrazową, chroniące liczne zespoły roślinne i zapewniające warunki rozwoju dla fauny,
- walory krajobrazowe związane z położeniem w strefie wzgórz moren czołowych o urozmaiconej rzeźbie oraz występowaniem dużego, zwartego kompleksu leśnego w południowej części gminy,
- kompleksy leśne, parki oraz grupy i ciągi zadrzewień (szpalery drzew przydrożnych, zieleń towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym) stanowiące rejony swobodnej migracji faunistycznej oraz pełniące funkcje klimatyczne, retencyjne i krajobrazowe,
- wysoki udział użytków rolnych, w tym gleb II-IV klasy bonitacyjnej (ca 80%), podlegających ochronie prawnej przed użytkowaniem nierolniczym,
- małe stawy i starorzecza w dolinie Żurawianki (koło miejscowości Srebrna, Żukowo, Sosenkowo i Zaborowo),
- znaczne rezerwy wody dość dobrej jakości na przeważającym obszarze gminy (w środkowej części gminy – rejon Naruszewo - Wróblewo możliwość uzyskania potencjalnej wydajności 40 – 100 m³/godz./otwór),
- obszary występowania kruszywa naturalnego (Drochowo, Krysk, Potyry – Skarboszewo),
- znaczne zasoby eksploatacyjne wód geotermalnych na całym obszarze gminy, a w szczególności w zachodniej i południowo-zachodniej części tj. w okolicach Skarszyna, Nacpolska, Żukowa, Sobanic - dochodzące do 10 GJ/m² (ze względu na znaczną kapitałochłonność inwestycji geotermalnych i możliwość wykorzystania energii geotermalnej jedynie w miejscu wydobywania wód - w najbliższym czasie nie przewiduje się eksploatacji tych złóż).

Zagrożenia środowiska

Zagrożenia jakości komponentów środowiska przyrodniczego gminy wynikają głównie z:

1. istniejących uwarunkowań fizjograficznych i aktualnego stanu środowiska:
 - słaba izolacyjność gruntowa warstw wodonośnych na części obszaru może stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych z uwagi na możliwość migracji wglębnej zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej,
 - zjawisko obniżania poziomu wód powierzchniowych i gruntowych będące skutkiem melioracji odwadniających, może pogłębić istniejący deficyt wód powierzchniowych i przyspieszyć zanikanie oczek wodnych oraz przesuszenie położonych wyżej terenów rolnych,
 - nadmiernie zanieczyszczone wody powierzchniowe mogą pogorszyć jakość wód podziemnych (infiltracja zanieczyszczeń) i stanowią zagrożenie dla flory i fauny dolin.
2. funkcjonowania inwestycji - przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, jakość wód powierzchniowych i podziemnych). Są to głównie:
 - gminne wysypisko odpadów usytuowane na gruntach wsi Naruszewo Stare
 - szlaki komunikacyjne o znacznym natężeniu ruchu tj. droga krajowa nr 50, wojewódzkie (nr 570 i 571), które są liniowym źródłem zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu,
 - stacje paliw płynnych (i gazowych) we wsiach: Strzembowo, Zaborowo, Żukówko położone w niewielkiej odległości od zabudowy mieszkaniowej,
 - „dzikie” wysypiska śmieci (powstające samorzutnie), które zagrażają czystości wód powierzchniowych i gruntowych, a przede wszystkim szpecą krajobraz,
 - obiekty związane z hodowlą zwierząt (inwentarskie) w obsadzie powyżej 50 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

Oddziaływania mogące pogorszyć stan środowiska mogą towarzyszyć (punktowo) sytuacjom awaryjnym, zdarzeniom losowym (pożar, wypadek drogowy z udziałem środka transportu substancji toksycznych) lub żywiom pochodzenia naturalnego. Zagrożenie powodzią może wystąpić na skutek długotrwałych i intensywnych opadów atmosferycznych, roztopów wiosennych na obszarach obniżen terenowych i dolin rzecznych, natomiast największe zagrożenie pożarowe notuje się na terenach leśnych, na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej oraz w sąsiedztwie liniowych źródeł NZŚ związanych z transportem surowców, materiałów i produktów niebezpiecznych w tym łatwopalnych.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska (NZŚ) powodowane gwałtownym zdarzeniem nie będącym klęską żywiołową mogą wywołać znaczne zniszczenia w środowisku lub pogorszenie jego stanu, stwarzając poważne, powszechne niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi.

Potencjalne nadzwyczajne zagrożenia środowiska, do których należą sytuacje awaryjne lub katastrofy w gminie stwarza również rurociąg przesyłowy „Przyjaźń” transportujący ropę naftową do Petrochemii w Płocku, wzdłuż którego wyznaczono 100 metrową strefę ograniczonego użytkowania.

3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- W rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy rolnictwo pełnić będzie funkcję wiodącą. Tereny użytkowane rolniczo zajmują obecnie ok. 74% powierzchni gminy (11,8 tys. ha);
- Zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych nastąpić może w wyniku zalesienia gruntów najslabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych. Łączna powierzchnia terenów mało przydatnych dla produkcji rolnej (głównie enklawy śródleśne, grunty kl. VI i VIz oraz częściowo kl. V), którą można przeznaczyć do zalesienia wynosi ok. 500 ha. Największe obszarowo tereny potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w obrębach: Rąbież, Strzembowo, Drochowo, Nacpolsk i Żukowo.

Na przeważającym obszarze gminy, gdzie dominują gleby dobre jakościowo i występuje niska lesistość, wskazane jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jako czynnika korzystnie wpływającego na stosunki hydrologiczne i mikroklimatyczne, jak również przeciwdziałającego degradacji gleb;

- Przewiduje się, że przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa, usługowa itp.);
- Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do II – IV kl. bonitacyjnej), które zajmują ok. 73% gruntów ornych i 10% łąk i pastwisk tj. 10,2 tys. ha;
- Gruntami rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze;
- Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze;

- Możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi:
 - rozwój specjalizacji gospodarstw w uprawach warzyw gruntowych i owoców, a także zbóż konsumpcyjnych i paszowych oraz roślin przemysłowych,
 - produkcja zdrowej żywności,
 - rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa: małe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, usługi, agroturystyka.

3.4. Obszary zabudowane

- największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują w miejscowościach: Nacpolsk, Zaborowo, Radzymin, Strzembowo i Naruszewo,
- największy ruch budowlany panuje w miejscowościach: Naruszewo i Nacpolsk oraz Radzymin, Strzembowo i Zaborowo,
- w istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska, a niezbędnych dla obsługi ludności,
- przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
 - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo - produkcyjnych wraz z ich technicznym wyposażeniem,
 - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo-kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
 - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych i funkcjach uciążliwych,
 - w przypadku lokalizacji działalności usługowo-produkcyjnych ustala się zasadę, że uciążliwość zawiera się w granicach działki.

3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę

- na rysunku **Studium** wskazano tereny pod zabudowę, określające kierunki rozwoju przestrzennego poszczególnych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
 - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności,
 - produkcyjno - usługowej - przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów obsługi ludności i rolnictwa, wymagających przed lokalizacją pozytywnej opinii sanitarnej lub oceny oddziaływania na środowisko. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności gospodarczej,
 - usługowej - z przeznaczeniem na realizację urządzeń usługowych z dopuszczeniem powiązania z zakładami produkcyjnymi nieuciążliwymi dla środowiska w tym obsługi komunikacji drogowej. Dopuszcza się na tych terenach, jako towarzyszącą, funkcję mieszkaniową,
 - mieszkaniowo-letniskowej - z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, z dopuszczeniem urządzeń obsługi tych funkcji,
 - letniskowej - z przeznaczeniem na cele indywidualnego budownictwa letniskowego, z dopuszczeniem możliwości lokalizacji obiektów rekreacyjno -
- wypoczynkowych ogólnodostępnych,
- **Studium** dopuszcza przeznaczanie pod zabudowę innych (poza wyżej wskazanymi), terenów, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i niesprzeczności z uwarunkowaniami przestrzennymi,

- **Studium** dopuszcza przeznaczanie części terenów zakwalifikowanych w **Studium** pod zalesienie - na cele zabudowy letniskowej przy założeniu jej koncentracji w zespoły (do 30 działek),
- we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
- uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa,
- pod zabudowę przeznacza się obszary nie zainwestowane, a przeznaczone do zagospodarowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowanych po 1 stycznia 1995 r.,
- w pierwszej kolejności pod zabudowę należy przeznaczać tereny, które objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i w stosunku, do których zostały przeprowadzone czynności formalne związane ze zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa mieszkaniowego i letniskowego powinno być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),
- zabudowa na terenach wyznaczonych w **Studium** może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
- realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

W pierwszym etapie:

- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie gminy, stanowiących ważne powiązania wewnątrzgminne i zewnętrzne - przede wszystkim drogi krajowej nr 50 relacji Ciechanów – Płońsk – Wyszogród – Sochaczew – Grójec – Góra Kalwaria – Mińsk Maz. – Ostrów Maz. (poszerzenie drogi, poprawa geometrii i parametrów technicznych oraz modernizacja skrzyżowań z drogami: wojewódzką - we Wróblewie i powiatowymi - w Kozarzewie i Nacpolsku), dróg wojewódzkich:

nr 570 relacji Wróblewo – Naruszewo – Czerwińsk n. Wisłą

nr 571 relacji Naruszewo – Nasielsk,

dróg powiatowych:

nr 07788 Wola Krysk – Naruszewo - Kozarzewo

nr 07789 Zaborowo –Naruszewo

nr 07791 Radzikowo – Sobanice – Nacpolsk

nr 07792 droga 570 – Żukowo

oraz dróg gminnych:

- Sosenkowo – Nowy Nacpolsk
 - droga nr 50 – Żukowo Poświętne
 - Sobanice (przez wieś)
 - Rąbież i Drochówka (przez wieś do granicy gminy)
 - Dłutowo (przez wieś do granicy gminy)
 - Januszewo (przez wieś) – Strzebmowo
 - Strzebmowo – granica gminy
- 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,

- obsługa komunikacyjna nowo wyznaczanych terenów rozwojowych (głównie w miejscowości gminnej) odbywać się będzie przy ograniczeniu ilości włączeń komunikacyjnych do dróg wojewódzkich, poprzez realizację zbierających ruch ulic lokalnych.

W drugim etapie:

- zmniejszenie ilości dróg gminnych – pozostawienie w tej kategorii dróg powiązań miejscowości między sobą i z siecią dróg układu nadrzędnego, przesunięcie do kategorii dróg wewnętrznych ciągów komunikacyjnych stanowiących połączenia z terenami użytków rolnych i lasami,
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego dróg powiatowych, gminnych i lokalnych, w szczególności dróg gminnych w północno - środkowym i zachodnim rejonie gminy - w obszarze o dużym znaczeniu gospodarczym,
- 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 oraz osób niepełnosprawnych oraz ruchu rowerowego,
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów oraz 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:

wojewódzkiej nr 570 Wróblewo – Czerwińsk n. Wisłą,

powiatowych nr:

- 07774 Przybojewo – Krysk - Postruże
- 07776 Płońsk - Wichorowo
- 07788 Wola Krysk – Naruszewo - Kozarzewo

oraz gminnych w relacjach:

- Naruszewo - Wichorowo
- Strzembowo – Rąbież i Strzembowo – Pieścidla - Januszewo
- Srebrna – Nacpolsk – Sosenkowo – Zaborowo – Wróblewo – Radzymin.

Gazownictwo, energetyka i telekomunikacja

- w zakresie gazownictwa - pierwszym etapem działań zmierzających do gazyfikacji gminy będzie opracowanie koncepcji programowej, która umożliwi przyjęcie najbardziej optymalnych pod względem technicznym i ekonomicznym rozwiązań, oraz ustali kierunek zasilenia gminy - od strony gminy Załuski lub gminy Płońsk,
- w drugim etapie konieczna będzie realizacja odcinka wysokociśnieniowego gazociągu zasilającego oraz realizacja stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia w centralnej części gminy np. w rejonie Naruszewa, następnie wybudowanie sieci rozdzielczej średniego ciśnienia do odbiorców, zgodnie z opracowaną koncepcją,
- w zakresie systemu energetycznego - działania Rejonów Energetycznych w Ciechanowie i Płocku muszą być skupione na modernizacji i rozbudowie sieci średnich i niskich napięć (w tym kablowych) oraz rozwoju systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu zaspokojenia wzrastającego zapotrzebowania na energię elektryczną, podniesienia niezawodności systemu i ograniczenia spadków napięć,
- w zakresie telekomunikacji - wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy m.in. poprzez dalszy rozwój sieci, rozwój radiowego systemu dostępu abonenckiego na terenach bez sieci telekomunikacyjnej (zabudowa rozproszona, kolonijna) na bazie automatycznej centrali telefonicznej.

Zaopatrzenie w wodę

- W zakresie zaopatrzenia w wodę zakłada się taki rozwój istniejących na terenie gminy systemów wodociągowych aby cały teren gminy był w zasięgu wodociągów zbiorowych (poza pojedynczą zabudową kolonijną). Przewiduje się:

W I etapie:

- rozbudowę wodociągu „Naruszewo” poprzez objęcie siecią wodociągową kolejnych wsi: Drochowo, Krysk, Rąbież i Drochówka,
- doprowadzenie wody do wsi Dłutowo i Strzembowo z ujęcia wody w Pieścidłach.

W II etapie:

- w ramach samorządowej współpracy - podłączenie kilkunastu gospodarstw w miejscowościach: Zaborowo, Sosenkowo, Nowy Nacpolsk i Skarszyn do wodociągu z gminy Dzierżążnia,
- zaopatrzenie wsi Kębłowice z wodociągu „Pieścidła” (alternatywnie z wodociągu „Łazęki”),
- zaopatrzenie w wodę północnej części gminy tj. miejscowości: Wronino, Stachowo, Beszyno (np. z wodociągu „Potyry”),
- Pojedyncze gospodarstwa rolne i leśne, do których doprowadzenie wody jest ekonomicznie nieuzasadnione, powinny posiadać lokalne (indywidualne) ujęcia wód podziemnych. Wody przypowierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa oraz gospodarczych (przy wykluczeniu użycia wody na cele konsumpcyjne).

Gospodarka ściekowa

- Proponuje się budowę oczyszczalni ścieków :
 - w Naruszewie obsługującą miejscowości: Naruszewo, Krysk, Skarboszewo. Zrzut ścieków oczyszczonych odbywać się będzie za pośrednictwem Strugi do rz. Naruszecki,
 - dla północnej części gminy - w miejscowości Wróblewo PGR (alternatywnie w Radzyminie). Zrzut ścieków oczyszczonych odbywać się będzie do rz. Naruszecki.
- Wskazuje się na potrzebę rozwoju sieci kanalizacyjnej umożliwiającej odprowadzenie ścieków z terenów zwartej zabudowy do istniejącej i projektowanych oczyszczalni ścieków. Dotyczy to sieci kanalizacyjnej łączącej miejscowości: Nowy Krysk, Krysk, Wola-Krysk, Naruszewo, Skwary, Skarboszewo; sieci dla miejscowości: Postróże, Wichrowo, Radzymin, Radzyminek, Wróblewo.

Zaleca się, aby zasięg poszczególnych systemów kanalizacji ściekowej odpowiadał zasięgom właściwych systemów zasilania wody.

- Na terenach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej niezbędne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - egzekwowanie szczelności zbiorników bezodpływowych do których odprowadzone są ścieki,
 - budowę oczyszczalni przydomowych na terenach o udokumentowanych, korzystnych warunkach gruntowo - wodnych.

Gospodarka odpadami

Wskazane jest:

- wprowadzenie zorganizowanej i selektywnej zbiórki odpadów na terenie całej gminy,
- modernizacja istniejącego, nie spełniającego wymogów stawianych przez U.E. składowiska odpadów w Naruszewie Starym - zabezpieczenie podłoża folią PCV lub geomembraną, drenażem i zainstalowanie piezometrów w celu badania wpływu składowiska na środowisko.

3.7. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów

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

3.8. Tereny wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

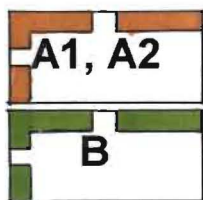
Dla terenów wskazanych w Studium pod zabudowę, wynika obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - przepis szczególny - ustawa z dnia 16 grudnia 1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Obowiązku takiego nie ma w przypadku terenów, które już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

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

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

OZNACZENIA:

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

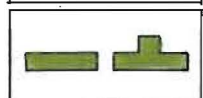


- strefa rozwoju rolnictwa i funkcji rolno - leśnych,
- strefa rozwoju funkcji leśno - rolnych i rekreacyjno - wypoczynkowych,

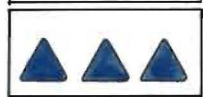
OBSZARY O INDYWIDUALNYCH CECHACH I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- obszary powiązań ekologicznych o znaczeniu lokalnym,



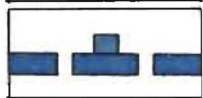
- obszary chronionego krajobrazu,



- granica zlewni zagrożonej deficytem wód powierzchniowych,



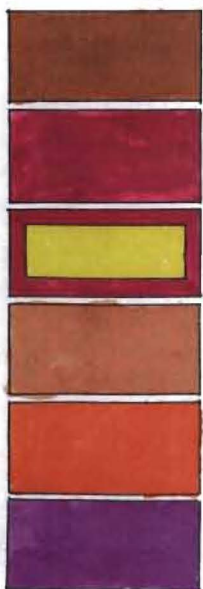
- granice obszaru o największych zasobach wód podziemnych (40 - 100 m³/godz/otwór),



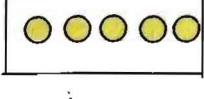
- obszar o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych,

UŻYTKOWANIE TERENÓW

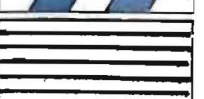
Osadnictwo i gospodarka

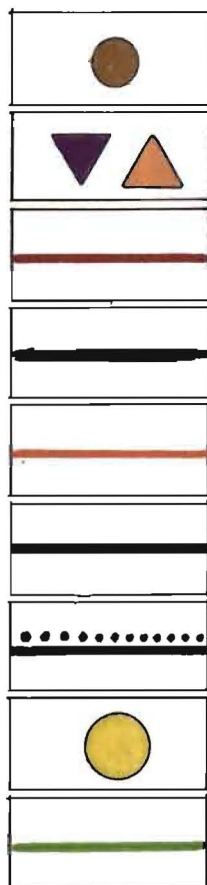


- skupiska istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej -
- modernizacja i uzupełnienia,
- tereny istniejącego zainwestowania produkcyjno -
- usługowego - uzupełnienie, modernizacja, przekształcenia,
- teren byłego PGR - modernizacja i przekształcenia,
- tereny preferowane pod zainwestowanie mieszkaniowo -
- usługowe,
- tereny preferowane pod zainwestowanie usługowe,
- terenu preferowane pod zainwestowanie produkcyjne,

- | | |
|---|--|
|  | - tereny preferowane do zabudowy mieszkaniowo -
- letniskowej, |
|  | - tereny preferowane do zabudowy letniskowej, |
|  | - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa, |
|  | - tereny potencjalnej eksploatacji surowców
mineralnych - kruszywo, |

Rolnictwo i środowisko przyrodnicze

- | | |
|---|--|
|  | - tereny specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej, |
|  | - grunty orne o II klasie bonitacyjnej, |
|  | - grunty orne o III i IV klasie bonitacyjnej, |
|  | - grunty orne o niższych klasach bonitacyjnych, |
|  | - użytki zielone o III i IV klasie bonitacyjnej, |
|  | - użytki zielone o niższych klasach bonitacyjnych, |
|  | - nieużytki, |
|  | - teren rezerwatu przyrody |
|  | - tereny lasów i zadrzewień, |
|  | - tereny planowanych dolesień, |
|  | - tereny wód otwartych, |
|  | - teren planowanego zbiornika retencyjnego, |
|  | - tereny rekultywacji w kierunku leśnym (wodno - leśnym), |



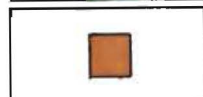
- istniejący odwiert wód geotermalnych,
- automatyczna centrala telefoniczna i stacje bazowe telefonii komórkowej,
- droga krajowa nr 50,
- droga wojewódzka,
- drogi powiatowe,
- główne drogi gminne,
- drogi gminne przewidziane do modernizacji w I - ej kolejności,
- planowana stacja paliw,
- preferowany przebieg ścieżek rowerowych.

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Środowisko przyrodnicze i kulturowe



- pomniki przyrody,



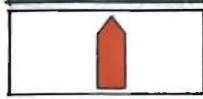
- użytki ekologiczne,



- cmentarze czynne,



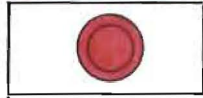
- cmentarz mariawicki,



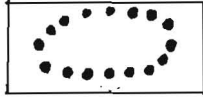
- obiekty wpisane do rejestru zabytków,



- parki podworskie,



- pozostałości po parkach podworskich,



- stanowiska archeologiczne,



- miejscowości preferowane do rozwoju funkcji letniskowej i agroturystyki - adaptacja na te cele istniejącej zabudowy,



- miejsca o korzystnych warunkach dla budowy (odbudowy) obiektów małej retencji wód powierzchniowych,

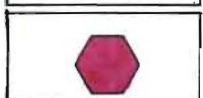
Infrastruktura techniczna i komunikacja



- ważniejsze ujęcia wody (z udokumentowanymi zasobami wody) ze strefami ochrony pośredniej,



- miejscowości do objęcia systemem grupowego zaopatrzenia w wodę w I - ej kolejności,



- planowane oczyszczalnie ścieków (z punktem zlewnym),



- miejscowości do objęcia systemem kanalizacji w I - ej kolejności,



- gminne składowisko odpadów,



- ropociąg,