

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
G M I N Y W I N N I C A**

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO -

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR

.....

RADY GMINY WINNICA

Z DNIA 2021 R.

2021 R.

SPIS TREŚCI

Wstęp.....	4
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	5
1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy	5
1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego.....	6
1.3. Audyt krajobrazowy	7
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	7
2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	7
2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych	13
2.3. Dopuszczalny zakres zmian	14
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	16
3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska.....	16
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	18
3.2.1. Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu.....	18
3.2.2. Użytki ekologiczne	19
3.2.3. Ochrona pomników przyrody	20
3.2.4. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.....	20
3.2.5. Ochrona zasobów glebowych	20
3.2.6. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.....	21
3.2.7. Ochrona zasobów wodnych	21
3.2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego.....	22
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	23
4.1. Obiekty zabytkowe.....	23
4.2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków	23
4.3. Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków	24
4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej	25
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	25
5.1. Rozwój komunikacji drogowej.....	25
5.2. Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej	26
5.3. Rozwój sieci wodociągowej	26

5.4.	Rozwój sieci kanalizacyjnej	27
5.5.	Rozwój sieci elektroenergetycznej	27
5.6.	Rozwój sieci gazowej	28
5.7.	Rozwój sieci telekomunikacyjnej	28
5.8.	Rozwój ciepłownictwa.....	28
5.9.	Rozwój systemu gospodarki odpadami	29
5.10.	Odnawialne źródła energii	29
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym....	30
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	31
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	32
9.	Obszary, dla których gmina zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	32
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	33
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	34
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	34
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120)	34
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	35
14.1.	Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji	35
14.2.	Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji	35
14.3.	Obszary wymagające remediacji	35
15.	Obszary zdegradowane.....	35
16.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	36

Wstęp

Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

Ustalenia Studium winny być rozumiane jako świadome działanie władz gminy zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni winny być reguły określające jej zrównoważony rozwój. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody, nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium wyznacza kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniając przy tym uwarunkowania przedmiotowego obszaru. Dokument określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej. Ponadto zawiera nieobowiązkowe postulaty i sugestie, które warto wziąć pod uwagę w kształtowaniu ładu przestrzennego.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1.1. Cele i podstawy wyznaczenia kierunków polityki przestrzennej gminy

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny, gospodarczy, rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Najważniejsze założenia polityki przestrzennej w gminie to:

- 1) zrównoważony rozwój przy minimalizacji zagrożeń środowiska przyrodniczego;
- 2) ochrona wartości przyrodniczych;
- 3) dążenie do przywrócenia równowagi ekologicznej;
- 4) kształtowanie optymalnej struktury użytkowania i ładu przestrzennego gminy.

Podstawą formułowania celów polityki przestrzennej są zidentyfikowane problemy w kategorii założeń polityki przestrzennej, szans i mocnych stron, zagrożeń i słabych stron. W wyznaczonych celach dąży się do stopniowej likwidacji zagrożeń i wykorzystania szans jakimi gmina dysponuje. Hierarchia celów odnosi się do całego obszaru gminy, z podziałem na wyróżnione działy polityki przestrzennej.

Wzmocnienie potencjału gminy zamierza się uzyskać również poprzez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Głównym ośrodkiem usługowym i zarządzania o najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej stymulującym rozwój całej gminy pozostanie nadal miejscowość Winnica. Koncentrują się tu zadania inwestycyjne z zakresu administracji i usług: oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu, mieszkalnictwa, przemysłu, gospodarki komunalnej, obsługi rolnictwa, infrastruktury społecznej i technicznej o zasięgu gminnym i lokalnym. Dalszy rozwój i niezawodność systemów infrastruktury technicznej przyczyni się do podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności gminy dla inwestorów z zewnątrz.

W wyniku przeprowadzonej analizy uwarunkowań wyodrębniono podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- 1) ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz poprawa jego stanu;
- 2) rozwój gospodarczy poprzez wskazanie potencjalnych terenów inwestycyjnych;
- 3) dalszy rozwój usług z zakresu obsługi ludności;
- 4) rozwój rolnictwa ekologicznego i leśnictwa;

- 5) zwiększenie atrakcyjności turystyczno-wypoczynkowej gminy i upowszechnianie jej walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 6) dalsza rozbudowa i budowa nowej infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie systemu gospodarki wodno-ściekowej;
- 7) wzmocnienie funkcji wsi Winnica jako siedziby gminy, pełniąca rolę administracyjną, usługowo-gospodarczą i mieszkaniową.

1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego

Zasady zagospodarowania przestrzennego dotyczą sfery osadnictwa, rolnictwa, produkcyjnej i przyrodniczej. Dla poszczególnych sfer określono następujące zasady działania:

1) w sferze osadnictwa:

- kanalizacja terenów o zwartej zabudowie,
- kontynuacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy – obejmuje tereny zainwestowane wraz z rezerwami przestrzennymi, które umożliwiają dalszy rozwój zabudowy poprzez kontynuację dotychczasowej struktury urbanistycznej,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- koncentracja usług z zakresu administracji, obsługi mieszkańców w miejscowości Winnica;

2) w sferze rolnictwa:

- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaski lotne, nieczynne wyrobiska i wysypiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- na gruntach o wysokiej przydatności rolniczej prowadzenie intensywnej gospodarki rolnej;

3) w sferze usługowej (w tym produkcji):

- rozwój aktywizacji gospodarczej poprzez lokowanie nieuciążliwych obiektów produkcyjnych, usługowych i gospodarczych przede wszystkim na terenach wskazanych na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna;

4) w sferze turystyczno-rekreacyjnej:

- rozwój agroturystyki,
- rozwój turystyki krajoznawczej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru rzeki Pokrzywnicy, Niestępówki, Nasielnej oraz lasów zlokalizowanych na terenie gminy;

5) w sferze przyrodniczej:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- eliminacja istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych,
- wprowadzenie zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji, wprowadzenia na nich dolesień,
- pielęgnacja istniejących elementów zieleni oraz wprowadzenie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew oraz krzewów),
- przeprowadzenie inwentaryzacji terenu gminy w celu lokalizacji oraz ochrony nowych użytków ekologicznych oraz szczególnie cennych zespołów roślinnych.

1.3. Audyt krajobrazowy

Dla obszaru gminy Winnica nie opracowano audytu krajobrazowego w związku z czym nie wprowadza się kierunków zmian wynikających z jego ustaleń.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych terenów funkcjonalnych, w tym wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług (obejmują istniejącą zabudowę i zabudowę projektowaną wyznaczoną w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;

- 2) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- 3) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 4) ustala się w szczególności rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budownictwa socjalnego;
- 5) w zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
 - wprowadzenie funkcji agroturystycznej w gospodarstwach rolnych,
 - rozbudowę istniejących siedlisk,
 - realizację zabudowy usługowej lub produkcyjnej w ramach istniejącego siedliska;
 - obsługę produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 6) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 7) rozbudowa istniejących obiektów produkcji zwierzęcej do 60 DJP wymaga zachowania odległości minimum 100,0 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 60%;
- 12) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 70%;
- 13) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 14) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 4) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 5) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 7) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 75%;
- 8) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 9) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów kontynuacji i uzupełnień zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami (obejmują tereny istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) poszczególne rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- 3) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 4) zaleca się lokalizację nowych zakładów produkcyjnych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko;
- 5) zaleca się wprowadzenie na granicach terenów o różnym przeznaczeniu zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- 6) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,

- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 40%;
- 9) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 75%;
- 10) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 11) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów zabudowy usług sportu i rekreacji (obejmują tereny zabudowy nowoprojektowanej – tereny rozwoju zabudowy usług sportu i rekreacji) ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów sportu oraz turystyki, które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki pobytu na tym terenie;
- 2) zaleca się chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni terenu funkcjonalnego oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji;
- 3) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego;
- 5) ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,
- 6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% - 90%;
- 8) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1% - 80%;
- 9) wysokość zabudowy – do 15,0 m;
- 10) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują obszary, gdzie badania geologiczne wykazały występowanie złóż kopalin;
- 2) zagospodarowanie tych terenów oraz zasady eksploatacji powinny być zgodne z przepisami odrębnymi (decyzje koncesyjne, projekty zagospodarowania złoża);
- 3) po zakończeniu eksploatacji tereny te powinny być zrekultywowane; zasady rekultywacji przedstawiono w dalszej części Studium;

- 4) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy związanej z obsługą terenów wskazanych pod eksploatację kruszywa naturalnego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 6) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1% - 10%;
- 7) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 8) dopuszcza się pozostawienie rolniczego bądź leśnego zagospodarowania terenu.

Dla terenów zabudowy kultu religijnego ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy kultu religijnego z dopuszczeniem możliwości jej rozbudowy i przebudowy;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 95%;
- 3) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 1% - 10%;
- 4) wysokość zabudowy – do 20,0 m.

Dla terenów cmentarzy ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarzy;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej przy granicy cmentarza,
- 3) tworzenie lub rozszerzanie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 30%;
- 6) wysokość zabudowy – do 20,0 m;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenu zieleni parkowej (obejmuje teren istniejący) ustala się następujące zasady:

- 1) zakazuje się zmniejszania powierzchni parków zabytkowych;
- 2) ustala się ochronę zadrzewień przydrożnych;
- 3) zakazuje się ingerencji w warunki wodno-gruntowe mogące negatywnie wpłynąć

na stan zachowania zabytku w szczególności drzewostanu parkowego;

- 4) dla projektowanych terenów zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych, placów wypoczynkowych i widokowych wraz z urządzeniami rekreacyjnymi, z ograniczeniami wynikającymi z ochrony środowiska kulturowego,
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i terenów rolniczych o wysokiej jakości z przewagą III klasy bonitacyjnej ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, zabudowy związanej z obsługą produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, usługi, rzemiosło, w tym specjalistycznej produkcji zwierzęcej, mając na uwadze zrównoważony rozwój całej gminy;
- 2) rozbudowa istniejących obiektów produkcji zwierzęcej do 60 DJP wymaga zachowania odległości minimum 100 m od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) należy dołożyć wszelkich starań, aby minimalizować negatywne skutki wynikające z lokalizacji w/w funkcji w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, zarówno zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak i budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;
- 4) rozwój produkcji zwierzęcej należy kształtować za pomocą odpowiednich wskaźników zabudowy i ustaleń minimalizujących uciążliwości dla pobliskich terenów;
- 5) dopuszcza się także pozostawienie obszarów w użytkowaniu rolniczym przeznaczonym pod rozwój produkcji roślinnej;
- 6) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy;
- 7) dopuszcza się zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa, z uwagi m.in. na słabą jakość gleb, spadki terenu przekraczające 12%, okresowe zalewanie, a także zalesianie terenów, które można zalesić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów; leśnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 10) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50% - 70%;
- 12) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 50%;
- 13) wysokość zabudowy – do 12,0 m;
- 14) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenów lasów i dolesień ustala się następujące zasady:

- 1) obejmują istniejące kompleksy leśne i projektowane dolesienia;
- 2) ustala się obowiązek adaptacji istniejącej zabudowy i dopuszczenie lokalizacji nowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operaty urządzeniowe lasu (dotyczy lasów Skarbu Państwa);
- 4) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40% - 70%;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,5% - 30%;
- 7) wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dokładne określenie planowanych funkcji i wskaźników nastąpi na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.2. Obszary wskazane do objęcia zakazem i ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów:

- 1) ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz dróg;
- 2) ograniczenia w sposobie użytkowania obszarów położonych w strefie ochronnej cmentarzy, w tym przede wszystkim wyznaczone na rysunku Studium;
- 3) ograniczenia w sposobie użytkowania obszarów położonych w strefie ochrony ujęcia wody;

- 4) ograniczenia związane z położeniem w granicach Nasielsko Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) ograniczenia w użytkowaniu związane z ustanowieniem terenu górniczego, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;
- 6) ograniczenia wynikające z położenia w powierzchniach ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 7) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych oraz naturalnych w odniesieniu do obszarów położonych w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody projektowanego lotniska Chrcynno k/Nasielska; przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

2.3. Dopuszczalny zakres zmian

Dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium zmiany zasięgu przestrzennego terenów określających kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zakresie ustaleń dla poszczególnych terenów w planach miejscowych w stosunku do ustaleń Studium, pod warunkiem zachowania zgodności z określonymi w niniejszym Studium celami rozwoju, w następujących sytuacjach:

- konieczności realizacji inwestycji celu publicznego;
- w przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych będzie zgodne z ustaleniami Studium;
- we wszystkich terenach, dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego niewyznaczonych w Studium sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się, jako zgodne z ustaleniami Studium, zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa;
- dopuszcza się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako zgodne ze Studium wyznaczenie dróg, ścieżek rowerowych,

- należy w pobliżu zabudowy wsi wykluczyć obiekty, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi (np. wysokotowarowe ферmy hodowlane, uciążliwe zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego),
- nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych przez właścicieli gruntów, w granicach których się znajdują;
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów, dla których ze względów technologicznych wysokość musi być wyższa od tej, która została ustalona dla poszczególnych stref funkcjonalnych.

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

3.1. Ogólne cele i kierunki działań w zakresie ochrony środowiska

Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie. Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców, poprzez zwiększenie ogólnej atrakcyjności gminy. Ważne elementy tworzące system przyrodniczy obszaru to korytarze ekologiczne o lokalnym charakterze, do których należą:

- 1) **łąki, zadrzewienia i zakrzewienia** – zbiorowiska łąkowe skupione są głównie w dolinach rzek i cieków wodnych. Zbiorowiska te odznaczają się szczególnymi walorami przyrodniczymi, umożliwiając zachowanie dużej bioróżnorodności oraz pełniąc funkcje wodo- i glebochronne, hydrologiczne, klimatyczno-higieniczne i krajobrazowe;
- 2) **zadrzewienia nie będące zbiorowiskami leśnymi** – zadrzewienia przywodne, ciągnące się wzdłuż cieków wodnych, zadrzewienia przydrożne, towarzyszące ciągom komunikacyjnym, zadrzewienia śródpolne, często porastające tereny nie użytkowane rolniczo i miedze (zarośla tarniny, dzikiej róży, jeżyn, derenia, pojedyncze drzewa);
- 3) **zieleń urządzona** – zieleń urządzona to obszary różnej wielkości i rangi stworzone przez człowieka. W gminie Winnica obejmują tereny zieleni otwartej, zieleń przydrożną, ogrody działkowe, cmentarze i ich pozostałości, tereny towarzyszące zabudowie osiedlowej, indywidualnej, przy obiektach usługowych i sportowych, tereny gospodarki rolniczej, ogrodowej, leśnej, starodrzewia przy obiektach zabytkowych, np. przy kościołach.

Wskazane powyżej tereny tworzące system przyrodniczy gminy Winnica przedstawiają model teoretyczny powiązań sieci ekologicznej i nie zawsze będą tożsame z rzeczywistymi trasami migracji roślin i zwierząt. Stanowią natomiast cenne i powiązane ze sobą elementy systemu ekologicznego, przenikające się wzajemnie i stanowiące spójną całość. Dla prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie się zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy obszaru – tzn. korytarze

ekologiczne lokalnym (miejscowym) znaczeniu dla funkcjonowania powiązań przyrodniczych). Przede wszystkim należy:

- 1) nie usuwać brzegowej roślinności i drzew stanowiących podstawę łańcucha pokarmowego wszystkich form życia wodnego. Brak cienia spowodowany wycinką prowadzi do niszczenia żerowisk i tarlisk ryb;
- 2) chronić roślinność przybrzeżną, która wspomaga ekosystemy wodne, jest ważnym siedliskiem dla zwierząt lądowych i swoistym korytarzem ułatwiającym im wędrówki;
- 3) zachować naturalny pas roślinności okresowo zalewanej będącego warunkiem utrzymania bioróżnorodności;
- 4) wprowadzić zasady właściwej gospodarki wodno - ściekowej w miejscowościach położonych bezpośrednio nad rzekami;
- 5) ograniczyć nawożenia łąk przyrzecznych;
- 6) dążyć do poprawy stanu czystości cieków na terenie gminy;
- 7) dbać o utrzymanie szerokich pasów roślinności przybrzeżnej, która w znacznej mierze obniża negatywny wpływ spływów powierzchniowych;
- 8) w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i zachować system rowów i kanałów melioracyjnych;
- 9) zachować zwarte kompleksy leśne, nie dopuścić do fragmentacji lasu oraz powstawania barier antropogenicznych;
- 10) pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów ornych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej);
- 11) chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleń – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną;
- 12) maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem (zwłaszcza: lasy, starorzecza i inne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew).

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad mogą dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy (np. wycinki pojedynczych drzew, wycinki enklawy zadrzewień porastających z dala od ekosystemów wodnych i podmokłych, wycinki małowartościowych zakrzewień i zakrzaceń będących efektem procesów sukcesyjnych) oraz muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa powszechnego. Odstępstwa muszą być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego gminy

i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy i regionu, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego. W pierwszej kolejności zagospodarowane powinny zostać tereny nieużytków i gruntów ornych najniższych klas bonitacyjnych.

3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

3.2.1. Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmienionym uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 2486) oraz uchwałą Nr 124/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 czerwca 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 7454) ustalono zasady czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych oraz ekosystemów wodnych.

Na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy (§ 3 ust. 1 Rozporządzenia):

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym

kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Wskazane Rozporządzenie dopuszcza odstępstwa od zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, w odniesieniu do przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym oraz zakazu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 8 w zakresie odnoszącym się do obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pozostałe odstępstwa od wskazanych zakazów nie dotyczą obszaru gminy Winnica.

3.2.2. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się dwa użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 1,23 ha ustanowione na podstawie Rozporządzenia nr 12/96 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 30 października 1996 r. (Dz. Urz. Wojewody Ciechanowskiego Nr 30 z 30.10.1996 r. poz. 106). Na obszarze ww. użytków ekologicznych zakazuje się:

- 1) polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich, wybierania jaj i piskląt;
- 2) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin z wyjątkiem uzasadnionych potrzebami ochrony użytku ekologicznego;
- 3) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych;
- 5) wydobywania i pozyskiwania kopalin;

- 6) palenia ognisk, zakłócania ciszy;
- 7) niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania.

3.2.3. Ochrona pomników przyrody

Na terenie gminy znajdują się dwa pomniki przyrody. Dla pomników przyrody w gminie obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Nr 36 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu pułtuskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 07.09.2008 r. Nr 152, poz. 5334). Pomniki przyrody opisano w części dotyczącej uwarunkowań Studium. Nadzór nad pomnikami przyrody sprawuje Wójt Gminy Winnica.

3.2.4. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem tych działań jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w art. 51 oraz art. 52 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone.

3.2.5. Ochrona zasobów glebowych

Ochrona zasobów glebowych powinna polegać przede wszystkim na:

- 1) ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;

- 3) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 4) likwidacji wadliwych melioracji;
- 5) pozostawieniu pokrycia roślinnością (w tym leśną), brzegów cieków i zbiorników wód;
- 6) zachowanie istniejącej roślinności zapewni statyczność gruntów oraz przyczyni się do ochrony przed uruchomieniem procesów erozyjnych (w tym erozji wodnej i eolicznej).

3.2.6. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych

Ochrona zasobów leśnych powinna polegać przede wszystkim na przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne. Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu. Istotną rolę na terenie gminy Winnica odgrywają lasy ochronne spełniające (wyłącznie lub dodatkowo) funkcję pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią. W stosunku do lasów ochronnych obowiązują przepisy Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6).

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne uzyskiwanej na etapie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w myśl przepisów Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

W gminie Winnica lasy pełnią również funkcje glebochronne, których celem jest m.in. ochrona gleby przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

3.2.7. Ochrona zasobów wodnych

Gmina Winnica położona jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 215 Subniecka Warszawska. Wody powierzchniowe płynące

(rzeki: Pokrzywnica, Niestepówka, Klusówka, Nasielna i Struga, system rowów i kanałów melioracyjnych), a także mniejszych zbiorników w postaci starorzeczy, oczek i stawów wodnych stanowią naturalną barierę ekologiczną rozwoju zabudowy. Ponadto pełnią ważne funkcje w systemie przyrodniczym obszaru.

Kształtowanie i zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed degradacją i zanieczyszczeniem. W szczególności w zakresie zachowania i ochrony zasobów wodnych oraz osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Zagospodarowanie przestrzenne na obszarze gminy Winnica nie może negatywnie wpłynąć na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd nr 49, 50 i 54). Na terenie gminy znajduje się ujęcie wody w Zbroszkach, które zaopatruje w wodę pitną większość jednostek osadniczych gminy. Wymienione ujęcie posiada wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęć wody.

3.2.8. Ochrona powietrza atmosferycznego

Ograniczanie negatywnych skutków zanieczyszczeń przemysłowych możliwe jest m.in. poprzez wdrażanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją, czy kontrolę istniejących systemów w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego. Ograniczaniu negatywnych skutków emisji pochodzącej z ruchu pojazdów sprzyjają proekologiczne standardy w zakresie emisji spalin oraz modernizacje nawierzchni dróg. Emisja z indywidualnych procesów grzewczych może być ograniczana poprzez stosowanie ekologicznych metod pozyskiwania energii, zwłaszcza ciepłej (źródła niskoemisyjne) oraz konsekwentne postępowanie samych mieszkańców (np. wyeliminowanie spalania odpadów). W przypadku odorantów można zastosować np. stopniowe poszerzanie pasów zieleni izolacyjnych wokół obiektów uciążliwych zapachowo.

Ponadto, ograniczaniu zanieczyszczeń powietrza służą rozwiązania systemowe, w tym określone w programach ochrony powietrza (POP). Dla strefy mazowieckiej, przyjęto uchwałą nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. „Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu”. POP dla Województwa Mazowieckiego został zaktualizowany uchwałą nr 99/17 z dnia 20 czerwca 2017 r.

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

4.1. Obiekty zabytkowe

Spośród obiektów, terenów i obszarów o wartościach zabytkowych i kulturowych, znajdujących się na terenie gminy Winnica część objęta jest ochroną prawną, poprzez wpis do rejestru zabytków, a część ujęta w ewidencji konserwatorskiej i wskazana do objęcia ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.) oraz ustaleniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, zgodnie z ww. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4.2. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków

Na terenie gminy Winnica znajdują się obiekty, tereny i obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków. Ich wykaz przedstawiono w załączniku nr 1 do Studium – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – część tekstowa. Rozmieszczenie obiektów, terenów i obszarów, wpisanych do rejestru zabytków, jako zabytki nieruchome przedstawiono na załącznikach graficznych uwarunkowań i kierunków Studium. Wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace przy nich i inne działania mogą się odbyć po uzyskaniu pozwolenia WKZ, przy uwzględnieniu następujących zasad ochrony:

- 1) ochrona formy architektonicznej we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany oraz bryła obiektu), jak i ochrona wyposażenia, co dotyczy przede wszystkim kościołów;
- 2) ochrona usytuowania obiektów w terenie – względem stron świata, dróg i innych elementów zagospodarowania oraz funkcja obiektów, której zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja, co dotyczy zarówno zabytkowych zabudowań, jak i elementów zagospodarowania.

W odniesieniu do cmentarzy, wpisanych do rejestru zabytków a znajdujących się we

wsi Winnica oraz Błędostowo obowiązuje nakaz ich zachowania, konserwacji i pielęgnacji wszystkich, tworzących je historycznych elementów, tj. układu przestrzennego, rozplanowania dróg, kwater i drzewostanu, a poza tym rozmieszczenia i formy przestrzennej nagrobków, mogił i kapliczek, bram oraz ogrodzeń.

Na prowadzenie wszelkich prac przy obiektach, wpisanych do rejestru zabytków, w tym obiektach ruchomych, wymagane jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, innymi słowy obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4.3. Zasady ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków wskazuje się do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach, wyszczególnionych w podrozdziale 4.1.

Obiekty zabytkowe architektoniczne, znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków podlegają ochronie w zakresie historycznych cech:

- 1) sposobu usytuowania budynków względem dróg, innych zabudowań i w odniesieniu do uwarunkowań przestrzenno-kompozycyjnych i przyrodniczych;
- 2) historycznej bryły budynków;
- 3) historycznego kształtu dachu (dachy dwuspadowe) i historycznej formy architektonicznej;
- 4) dyspozycji ścian, tj. rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej);
- 5) historycznej kolorystyki i historycznych materiałów budowlanych.

Wszelkie działania przy zabytkowej zabudowie wymagają stosowania przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów, zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu tychże w możliwie niezmiennym kształcie.

4.4. Strefy ochrony konserwatorskiej

Dla obszaru gminy Winnica nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej, wyznaczono natomiast strefy ochrony archeologicznej W. W strefie W ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony stanowisk archeologicznych.

Ustala się następujące ogólne kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) ujęcie w gminnej ewidencji zabytków na podstawie art. 22 ust 4 i 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i dalsze wykonywanie przepisów określających zasady ochrony obiektów figurujących w GEZ;
- 2) uwzględnianie w procesie planowania przestrzennego zgodnie ze szczegółowymi kierunkami wytyczonymi w Studium.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Rozwój komunikacji drogowej

Nadrzędny układ drogowy stanowi droga wojewódzka nr 571 przebiegająca przez centralną część gminy Winnica. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi powiatowe oraz ważniejsze drogi gminne łączące gminę z sąsiednimi jednostkami administracyjnymi. Uzupełniający układ dróg stanowią pozostałe drogi gminne oraz drogi gminne wewnętrzne nie posiadające kategorii dróg publicznych.

Studium określa klasy techniczne dróg przebiegających przez teren gminy, zgodnie z przepisami Rozporządzenia z dnia 2 marca 1999 r. Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124):

- 1) droga wojewódzka – klasy G – główna;
- 2) drogi powiatowe – klasy Z i L – zbiorcze i lokalne;
- 3) drogi powiatowe i gminne – klasy L – lokalne;
- 4) drogi gminne – klasy L i D – lokalne i dojazdowe.

Sposób powiązań komunikacyjnych terenów przyległych do dróg należy przewidzieć tak, aby zachowane zostały ograniczenia dostępności bezpośredniej wymagane odległościami pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami. W tym celu wskazane jest ograniczenie liczby skrzyżowań i zjazdów, przewidywanie obsługi terenów poprzez istniejące i projektowane drogi niższej kategorii. Z punktu widzenia prawidłowego funkcjonowania obszarów rozwojowych ważne jest zabezpieczenie obsługi komunikacyjnej tychże obszarów. W tym

aspekcie proponuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 3) parametry techniczne dróg wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) ostateczne rozstrzygnięcie klasy drogi powinno nastąpić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania;
- 5) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych.

Do najważniejszych zadań w zakresie rozwoju komunikacji drogowej w gminie Winnica zaliczono:

- 1) remont i modernizację dróg gminnych;
- 2) poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym kraju i regionu;
- 3) minimalizację uciążliwości funkcjonowania transportu;
- 4) tworzenie nowej sieci drogowej przed rozwojem zabudowy nowych osiedli bądź zespołów mieszkaniowych.

5.2. Rozwój komunikacji rowerowej i pieszej

Na terenie gminy istnieją perspektywy dla rozwoju ruchu rowerowego i pieszego. Ruch rowerowy w ostatnich latach ulega rokrocznej sukcesywnej intensyfikacji. Jednocześnie nasilenie ruchu samochodowego stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu rowerowego. Dlatego też w ramach prac planistycznych w przypadkach gdy będzie to technicznie możliwe ustala się obowiązek wytyczenia odpowiednio oznakowanych i urządzonych dróg dla rowerów wydzielonych z układów komunikacji samochodowej.

5.3. Rozwój sieci wodociągowej

Zaopatrzenie w wodę pitną dla mieszkańców gminy będzie realizowane z istniejących ujęć wody wskazanych i opisanych w części tekstowej dotyczących uwarunkowań niniejszego Studium. Należy rozważyć uruchomienie przepompowni wody pitnej w Błędostowie lub połączenie bezpośrednio sieci gminnej z siecią zaopatrywaną dotychczasowo z Serocka oraz rozpoczęcie budowy i uruchomienie dodatkowego zbiornika

retencyjnego przy stacji uzdatniania wody w Zbroszkach. Dwa zbiorniki stanowiłyby rezerwę wody pitnej w ilości około 700m³, co dałoby duże prawdopodobieństwo zabezpieczenia w czasie suszy ciągłości dostaw wody pitnej do gospodarstw domowych przy odpowiednim ciśnieniu.

Zachowuje się istniejące ujęcia wody i dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych. Studium ponadto zakłada sukcesywną modernizację sieci wodociągowej oraz jej automatyzację w celu dostosowania do zmieniających się przepisów i standardów oraz zapotrzebowania. Istniejąca na terenie gminy sieć wodociągowa nie była wymieniana od początku swego istnienia, co powoduje brak pełnej sprawności. Ma to bezpośredni wpływ na szybkość i skuteczność usuwania awarii, ponieważ wydłuża czas naprawy i wiąże się ze zwiększoną dotkliwością dla mieszkańców gminy oraz może mieć wpływ na zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

W zależności od tempa rozwoju przestrzennego gminy przewiduje się realizację kolejnych odcinków sieci wodociągowej (przede wszystkim w Winnicy, Mieszkach-Kuligach oraz Górkach Dużych) i włączenia w obecny układ infrastruktury technicznej wodociągowej.

5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej

Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków powinien zapewnić możliwe jak najszybsze wyposażenie terenów gminy w sieć kanalizacji sanitarnej. Należy uwzględnić konieczność budowy sieci kanalizacyjnej a szczególnie przydomowych oczyszczalni ścieków w ponad 25 wsiach. Zaleca się budowę zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej na terenach zwartej zabudowy wsi i nowych większych terenów rozwoju zabudowy. W terenach zabudowy rozproszonej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzania ścieków tj. szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków, jak dotychczas. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej służy ochronie gleby i wód podziemnych przed skażeniem lokalnymi szambami oraz poprawie warunków sanitarnych mieszkańców. Niektóre odcinki istniejącej sieci wymagają modernizacji (przepompownia wody w Gnatach-Szczerbakach), dodatkowo przewiduje się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Winnicy oraz Rębkowie. W przyszłości należy rozważyć możliwość budowy gminnej oczyszczalni ścieków.

5.5. Rozwój sieci elektroenergetycznej

Zakłada się, że wraz z rozwojem nowoprojektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i terenów aktywności gospodarczej, dla pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci

elektroenergetycznej.

W zakresie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zakłada się:

- 1) modernizację, remonty sieci średniego i niskiego napięcia, będących w stanie technicznym tego wymagającym;
- 2) modernizację starych i budowę nowych stacji transformatorowych,
- 3) w przypadku modernizacji przebudowy i budowy sieci zaleca się stosowanie linii kablowych.

5.6. Rozwój sieci gazowej

Północna część gminy Winnica korzysta z sieci gazowej wysokiego ciśnienia zlokalizowanej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 571. Na pozostałym obszarze gminy w niewielkim zakresie funkcjonuje sieć gazowa średniego ciśnienia. W najbliższych latach gmina planuje rozbudowę sieci gazowej. Mieszkańcy gminy powinni, jak dotychczas, korzystać z indywidualnych rozwiązań.

5.7. Rozwój sieci telekomunikacyjnej

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne. Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej. Szczegółowe zasady lokalizacji obiektów infrastruktury sieciowej na terenach planowanej zabudowy zostaną określone w ramach opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców. Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.8. Rozwój ciepłownictwa

Obecnie na terenie gminy nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w energię ciepłą. W związku ze znacznym zróżnicowaniem rodzajów źródeł ciepła na terenie gminy (paliwo gazowe, paliwa stałe, paliwa ciekłe oraz prąd elektryczny) należy

podejmować działania mające na celu zmniejszenie zużycia energii. Działania te należy realizować poprzez:

- 1) ocieplanie i termomodernizację istniejących budynków;
- 2) instalowanie w istniejących budynkach wyposażenia regulującego zużycie energii (zakładanie liczników ciepła);
- 3) stosowanie automatyki pogodowej, mającej na celu dostosowanie ilości ciepła dostarczanego do instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania do aktualnych warunków atmosferycznych.

Preferowane jest zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.

5.9. Rozwój systemu gospodarki odpadami

Podstawą funkcjonowania gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Winnica jest Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024, przyjęty w 2019 r. W dniu 22 stycznia 2019 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę Nr 4/19 w sprawie wykonania Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.

Na terenie gminy obowiązuje regulamin utrzymania czystości i porządku – będący aktem prawa miejscowego. Gmina dokonuje także rocznej analizy systemu gospodarki odpadami komunalnymi, której celem jest weryfikacja możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.

5.10. Odnawialne źródła energii

Gmina Winnica uczestniczy w programach związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. W przyszłych latach należy dążyć przede wszystkim do:

- wykonywania działań określonych w opracowanym Planie Gospodarki Niskoemisyjnej;
- analizy możliwości wykorzystania biomasy i innych paliw ze źródeł odnawialnych (OZE) na obszarze gminy;
- termomodernizacji budynku szkoły w Błędostowie i innych budynków użyteczności publicznej na terenie gminy (Urząd Gminy);
- modernizacji systemów ogrzewania budynków;
- podejmowania działań w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, w tym wykorzystania odnawialnych źródeł energii, np. poprzez instalację kolektorów słonecznych do podgrzewania wody

użytkowej;

- realizacji przedsięwzięć związanych z ochroną powietrza;
- udzielania wsparcia informacyjno-promocyjnego mieszkańcom gminy w zakresie wdrażania gospodarki niskoemisyjnej i efektywnego wykorzystania energii;
- wykonania aktualizacji i dalszego wdrażania programu usuwania wyrobów z azbestu.

Rozwój technologii wykorzystania odnawialnych źródeł energii stwarza szanse dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej, rozwoju lokalnego oraz proekologiczną modernizację i decentralizację sektora energetycznego gminy.

Na terenach rolnych wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – wyłącznie ogniwa fotowoltaiczne.

Ponadto na całym obszarze gminy dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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

Do najważniejszych celów publicznych o znaczeniu lokalnym w obszarze Studium zaliczono takie zadania jak:

- 1) budowa sali sportowej przy Szkole Podstawowej w Błędostowie;
- 2) budowa boiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy Szkole Podstawowej w Błędostowie;
- 3) poprawa gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, budowę kanalizacji sanitarnej oraz zbiornika retencyjnego na terenie gminy Winnica;
- 4) ograniczanie zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Winnica, ograniczenie niskiej emisji poprzez wymianę urządzeń grzewczych;
- 5) rozbudowa sieci wodociągowej na terenie gminy Winnica;
- 6) budowa oczyszczalni ścieków na terenie gminy Winnica.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dotyczące gminy Winnica, zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego obejmują:

- 1) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, poziom regionalny przebudowa drogi wojewódzkiej nr 571 od km 43+935 do km 45+212 w m. Winnica wraz z budową kanalizacji deszczowej z wylotem do rzeki Niestępówki – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego (inwestycja zrealizowana w 2019 r.);
- 2) inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Niestępówki od km 9+877 do km 16+215.

Dodatkowo dla obszaru gminy Winnica określa się ogólne działania o znaczeniu ponadlokalnym mające na celu:

- 1) ochronę terenów otwartych przed rozprzestrzenianiem zabudowy;
- 2) modernizacja dróg, w tym drogi wojewódzkiej nr 571;
- 3) przeciwdziałanie negatywnych skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- 4) ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- 6) utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, w tym Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) realizację zadań z zakresu rozwoju turystycznego takich jak budowa ścieżek rowerowych;
- 8) przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji na obszary chronione;
- 9) zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych itp.) decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych obszaru;
- 10) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska i stref ochronnych ujęć wód podziemnych;

- 11) gazyfikację terenu gminy;
- 12) modernizację linii elektroenergetycznych;
- 13) poprawę jakości powietrza poprzez zmianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

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

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

Zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów rozwoju zabudowy wyznaczonych na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna – tj. obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług, terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej wraz z usługami.

Na terenie gminy Winnica znaczna część obszarów rolnych stanowi użytki rolne wysokiej kasy bonitacyjnej (grunty klas I-III). W przypadku planowania rozwoju nowej zabudowy na obszarach wymagających uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę czynniki ekonomiczne oraz możliwość racjonalnego wykorzystania terenu przez Gminę. Ponadto obszary te powinny posiadać możliwość podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Sporządzane plany miejscowe powinny zostać poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia tych planów. Ponadto zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raz na kadencję Rady Gminy Wójt Gminy

powinien dokonywać oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- 1) ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- 2) przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- 3) przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- 4) likwidacji wadliwych melioracji;
- 5) wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia;
- 6) wprowadzaniu kierunków produkcji optymalnych w istniejących warunkach lokalnych i najbardziej efektywnych;
- 7) aktywizacji rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości.

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- 1) przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) ochronie w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu;
- 3) racjonalnym kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki);
- 4) poprawie stanu sanitarnego lasów;
- 5) dążeniu do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;

- 6) zakładaniu, uzupełnianiu i właściwej pielęgnacji zadrzewień przydrożnych;
- 7) kontrolowaniu eksploatacji leśnej poprzez szczegółowe wydzielenie ciągów i ścieżek leśnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Winnica nie stwierdzono występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

Na obszarze gminy Winnica występują złoża kopalin o zasobach udokumentowanych, zarejestrowanych lub szacunkowych oraz obszar i teren górniczy. Dla wymienionych złóż nie wyznaczono filarów ochronnych. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych. Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- 1) zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- 2) wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- 3) ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120)

Na terenie gminy Winnica nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015 r. poz. 2120).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

W Studium wytypowano następujące obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- 1) baza GS w Winnicy;
- 2) SKR w Winnicy i Błędostowie;
- 3) były PGR w Zbroszkach;
- 4) pojedyncze obiekty zlokalizowane na terenie całej gminy o dysharmonizujących formach.

Należy zaznaczyć, że dokonywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wywierają wpływ na jej krajobraz. Nie jest jednak możliwe, aby grunty na obszarze całej gminy pozostawały w tym samym użytkowaniu. Działanie różnorodnych czynników w różnym stopniu i w różnym czasie wpływa na zmiany w krajobrazie rolniczym. Stale rosnące zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe stanowi duże zagrożenie dla obszarów wiejskich, najbardziej atrakcyjnych pod względem krajobrazowym. W celu minimalizacji tych oddziaływań przy projektowaniu nowej zabudowy należy kierować się wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy.

14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji

Na terenie gminy Winnica występują obszary wymagające rekultywacji. Na załączniku nr 4 do Studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna wskazano obszar wymagający rekultywacji (obszar byłego wysypiska odpadów). Ponadto do rekultywacji wskazuje się teren górniczy, którego rekultywację i zagospodarowanie po zakończeniu działalności górniczej należy prowadzić zgodnie z ustaleniami przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w uzgodnieniu z właściwymi organami określonymi w tych przepisach.

14.3. Obszary wymagające remediacji

Na terenie gminy Winnica nie występują obszary wymagające remediacji.

15. Obszary zdegradowane

W niniejszym Studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych wyznaczonych

na podstawie przepisów prawa.

16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Winnica nie występują tereny zamknięte.