

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WINNICA

WSTĘP	5
I. ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY – METODA SWOT.....	9
II. SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.....	13
1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	13
2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	14
III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY WINNICA.....	16
1. W zakresie zasobów i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego....	16
2. W zakresie demografii i jakości życia.....	16
3. W zakresie gospodarki.....	16
4. W zakresie komunikacji.....	17
5. W zakresie ład przestrzennego.....	17
IV. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY.....	18
1. Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych.....	18
2. Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	19
V. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	20
VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	22
USTALENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. ORAZ Z USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	23
1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia na podstawie przepisów szczególnych	23
1a. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- art. 10, ust.2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	26
2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego, zagrożenia środowiska...	26
2a. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - art. 10, ust.2, pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	28
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.	29
3a. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – art. 10, ust.2 pkt, 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	30

4. Obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeb terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.....	30
4a. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji - art. 10, ust.2, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	31
5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem obszarów, przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	31
5a. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.....	32
5b. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - art. 10, ust.2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	33
5c. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy - art. 10, ust.2, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	34
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania oraz tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych - art. 10, ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	39
7. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych ze względu na istniejące uwarunkowania.....	44
7a. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym art. 10, ust.2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	46
7b. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej - art. 10, ust.2, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	46

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 - art. 10, ust.2, pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	46
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne- art. 10, ust.2, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	47
10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - art. 10, ust., 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	47
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny - art. 10, ust.2 pkt, 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	48
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271 - art. 10, ust.2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	48
13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - art. 10, ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	48
14. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania, występujących w gminie - art. 10, ust.2, pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	48
CZĘŚĆ III.- UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.....	49

Załącznik: mapa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica”

WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” określa politykę przestrzenną gminy na okres perspektywiczny. Konieczność jego opracowania wynika z art. 6 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415). art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 20012 r., poz. 647 z późn. zmianami). Zgodnie z powyższym studium uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, prawo własności gruntów i sytuację ekonomiczną gminy. Określa cele rozwoju, uwzględniając jednocześnie cele i kierunki rozwoju państwa na obszarze województwa-

Ustalenia studium obowiązują władze i zarząd gminy, lecz nie mogą być podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Studium jest pośrednim instrumentem sterowania procesami zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje możliwości i szanse rozwoju gminy oraz zagrożenia wynikające z dotychczasowego zagospodarowania.

~~Zarząd gminy Uchwałą Rady Gminy w Winnicy Nr III/21/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. przystąpił do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Zgodnie z art. 67 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. uchwalenie „Studium” przedłuża moc obowiązujących planów przed wejściem w życie w/w ustawy.~~

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, zwana dalej Zmianą studium, jest kolejnym z etapów planowania przestrzennego w gminie, ustalonym przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1223 z późn. zmianami).

Rada Gminy Winnica w dniu 18 lutego 2013 r. podjęła Uchwałę Nr XXIV/164/20113 w sprawie sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Glinice Wielkie, Winniczka, Zbroszki, Gnaty-Szczerbaki, Rębkowo, Gnaty-Wieśniany, Domosław, Poniaty Wielkie, Winnica i Poniaty-Cibory. W dniu 12 września 2013 r. Rada Gminy Winnica podjęła Uchwałę Nr XXX/197/2013 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/164/2013 dotyczącą wyłączenia z opracowania Zmiany studium obrębu geodezyjnego Poniaty-Cibory po uzyskaniu zniesienia zakazu eksploatacji kopalni w Nasielsko-Karniewskim Obszarze

Chronionego Krajobrazu oraz kompleksu rolnego oraz części działki nr 66/2 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zmianą studium nie zostały objęte następujące obszary ujęte w Uchwale intencyjnej Rady Gminy Winnica Nr XXIV/164/20113 z dnia 18 lutego 2013 r.

- punkt zbierania przetworzonego osadu ściekowego w Zbroszkach, wykluczony przez opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi w Winniczce, która jest częścią kompleksu, ujętego w obowiązującym Studium z 2001 r. pod identyczną funkcję.

Zmiana studium dotyczy wyznaczenia nowych terenów rozwoju w wybranych obrębach geodezyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XXIX/176/2001 r. Rady Gminy Winnica z dnia 27 grudnia 2001 r., sporządzone zostało zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami). Wymieniona ustawa określała inny zakres uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niż aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 roku. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie od uchwalenia Studium, czyli od 2001 r. zmianie uległy również przepisy odrębne oraz dokumenty strategiczne, do których należą:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2004 r,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 r.,
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018.

Zgodnie z podjętymi przez Radę Gminy Winnica uchwałami Zmiana studium polega na zmianie ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do obszarów objętych uchwałami intencyjnymi.

Do wymienionych ustaleń zastosowano przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia, o których mowa w art. 10 ustawy w zakresie objętym niniejszą Zmianą zostały wprowadzone do tekstu i wyróżnione kolorem szarym.

„Studium” składa się z następujących części:

Część I — Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Winnica,

Część II — Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica.

Opracowanie kartograficzne w skali 1:10000 stanowiące integralny załącznik „Studium”.

Zmiana studium składa się z następujących części:

Załącznik nr1; Część I – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica - tekst jednolity,

Załącznik nr 2; Część II – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica – tekst jednolity,

Załącznik nr 3;Część III - Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń,

Załącznik nr 4 – rysunek w skali 1:10 000, Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica,

Załącznik nr 5 – rysunek w skali 1: 10 000, Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica – rysunek ujednolicony,

Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Winnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium.

Załącznik graficzny nr 4 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, opracowany został jako nowy dokument, ponieważ obowiązujące Studium z 2001 r. nie posiadało wymienionego załącznika graficznego,

Dla terenów objętych Zmianą studium nie zachodzi potrzeba określania następujących zagadnień, ustalonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszary uzdrowisk,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1,

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
- obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W trakcie prac wykonano analizy stanu zagospodarowania, rozwoju przestrzennego i ekonomicznego ~~gminy~~ dla terenów objętych uchwałami Rady Gminy Winnica. Przeprowadzono konsultacje społeczne z przedstawicielami, mieszkańcami samorządu lokalnego, instytucji i władz gminy. Uwzględniono wnioski zainteresowanych osób i instytucji.

Gmina nie opracowała dotychczas strategii rozwoju gospodarczego, w związku z tym, cele rozwoju zostały określone w toku prac nad „Studium”

Zgodnie z art. 46, ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku, Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami) przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

Do projektu Zmiany studium wykonane zostało również opracowanie ekofizjograficzne.

~~Studium~~ **Zmiana** studium jest samodzielnym aktem planistycznym, stanowiącym podstawę opracowania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

I ANALIZA JAKOŚCIOWA ROZWOJU GMINY - METODA SWOT

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

	Mocne strony	Słabe strony
Środowisko przyrodnicze	• mało zdegradowane środowisko przyrodnicze i brak znaczących źródeł zanieczyszczeń, • udział gleb bardzo dobrych i dobrych w strukturze użytków rolnych (ok. 70 % użytków rolnych), • zasoby wód podziemnych wystarczające dla zaspokojenia aktualnych i przyszłych potrzeb gminy, • zasoby wód geotermalnych przydatne dla celów ciepłowniczych, balneologicznych lub rekreacyjnych, • dobrze rozwinięta sieć hydrograficzna, • 8 udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, przydatnych dla działalności gospodarczej, • obszary prawnie chronione, w tym obszar chronionego krajobrazu obejmujący południowo - wschodnią i południowo - zachodnią część gminy – ok. 32% jej powierzchni), parki dworskie i pomniki przyrody, dwa użytki ekologiczne, • położenie gminy na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”	• zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacją rolnictwa, • zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych spowodowane nieczynnymi studniami głębinowymi w Błędostowie, Gołądkowie, Skórznicach i Winnicy, • położenie na obszarze zagrożonym deficytem wód powierzchniowych, • mało zasobne w wody naturalne ciekły powierzchniowe, • szybki odpływ wód powierzchniowych spowodowany brakiem urządzeń retencyjnych, • niska lesistość wynosząca 17,81% powierzchni gminy, • brak rekultywacji „dzikiego” składowiska odpadów stałych w miejscowości Skórznie • niewłaściwa gospodarka odpadami stałymi i płynnymi, poza ośrodkiem gminnym,

Wartości kulturowe i krajobrazowe	• bogate zasoby dziedzictwa kulturowego na terenie całej gminy,	• narastające zaniedbanie i zniszczenie zabytków kultury i obiektów chronionych, w szczególności zespołów dworskich, folwarcznych, zabytkowych założeń zieleni i innych obiektów chronionych, • brak środków finansowych w budżecie gminy na rewaloryzację dóbr kultury,
Gospodarka	• korzystne warunki dla rozwoju upraw warzyw, owoców, roślin przemysłowych oraz ich przetwórstwa, • systematyczny wzrost powierzchni gospodarstw rolnych – przeciętnie 12,6 ha, • korzystne warunki dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego na terenie całej gminy, • korzystne położenie geograficzne w pobliżu Warszawy – chłonnego rynku zbytu (ok. 50 km), • wysoki udział wydatków inwestycyjnych w budżecie gminy (ok. 40 %),	• niska opłacalność produkcji rolnej powodująca zubożenie ludności wiejskiej, • mała powierzchnia upraw sadowniczych i warzywniczych, • niski stopień samoorganizacji rolników, brak grup producentów żywności i spółdzielczości wiejskiej, • słaby rozwój nierolniczych funkcji gospodarczych gminy, zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw zajmujących się przetwarzaniem produktów rolnych, • niedoinwestowanie w zakresie przetwórstwa rolno-spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej, • mała liczba podmiotów gospodarczych, niskie dochody budżetowe gminy, • mała samodzielność ekonomiczna gminy, wyrażająca się niskim, wynoszącym 14,3 % udziałem dochodów własnych w budżecie gminy, • wysokie wydatki na opiekę społeczną (ok. 8 %), • mała promocja i reklama mająca na celu zachęcenie do inwestowania na terenie gminy, • brak korzystnych terenów do zainwestowania, będących własnością komunalną, • konieczność spłaty kredytu bankowego,

Demografia	• łatwość pozyskiwania zasobów pracy, • wysoki udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (28,8 %, kraj 22,7 %).	• spadek przyrostu naturalnego w ostatnim dziesięcioleciu, • wysoka stopa bezrobocia; • ujemne saldo migracji, • wysoki udział grupy nieprodukcyjnej w strukturze ludności gminy (ok. 46 %), • wysoki udział kobiet w wieku mobilnym (18-44 lata) przypadający na 100 mężczyzn (83K/100M), • duży udział ludności rolniczej posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe (ok. 47,3%), • trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej,
Komunikacja	• dobrze rozwinięta sieć dróg: wojewódzka, powiatowe i gminne. • prawidłowa obsługa ludności w zakresie komunikacji publicznej, • zabytkowa kolej wąskotorowa Nasielsk-Pułtusk przydatna dla rozwoju turystyki	• nieodpowiednie warunki techniczne istniejących dróg tj. wojewódzkiej, powiatowych i gminnych, • brak pasa ruchu lokalnego, obwodnicy ośrodka gminnego i ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych, • likwidacja zabytkowej kolei wąskotorowej relacji Nasielsk-Pułtusk – atrakcji turystycznej, • duża ilość wjazdów na drogę wojewódzką 619 nr 571, wynikająca z lokalizacji zabudowy równoległej do pasa drogowego
Infrastruktura techniczna Gospodarka wodno – ściekowa	• pełne zaopatrzenie mieszkańców gminy w wodę pitną z wodociągów wiejskich, • wspólna oczyszczalnia ścieków z Campina Polska Sp. z o.o. w Winnicy, • sieć kanalizacyjna w Winnicy, Winniczce oraz rozbudowa dla Zbroszek, Skarżyc i Gołądkowa o 5,7 km,	• brak wiejskich oczyszczalni ścieków w miejscowościach o zwartej zabudowie oraz indywidualnych i zbiorowych oczyszczalni w zabudowie rozproszonej, • niedostatecznie rozbudowana kanalizacja sanitarna i deszczowa przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej
Usuwanie odpadów stałych	• składowanie odpadów stałych zgodnie z WPGO dla Mazowsza w Kosinach	• brak prawidłowo urządzonego gminnego składowiska odpadów stałych,

	Bartosowych, gmina Wiśniewo, • rekultywacja składowiska odpadów w Gnatach-Szczerbakach i nielegalnego składowiska w Skórznicach,	• brak wiejskich punktów gromadzenia i segregowania odpadów stałych i systematycznego ich wywozu
Elektroenergetyka	• korzystne warunki do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, niekonwencjonalnych: energia słoneczna, geotermalna, wodna wiatrowa, biomasa itp.	• potrzeba modernizacji istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia wynikająca z planowanego zastosowania energii elektrycznej do celów grzewczych i produkcyjnych,
Gazyfikacja	• prawidłowe działanie w zakresie gazyfikacji gminy, • prawidłowe działania w zakresie ciepłownictwa, polegające na zastosowaniu paliw ekologicznych do ogrzewania pomieszczeń,	• mała liczba mieszkańców korzystająca z gazu sieciowego,
Telekomunikacja	• dostępność do usług telekomunikacyjnych	
Usługi publiczne i komercyjne	• powiązania z m. Pułtuskim, Ciechanowem i Warszawą w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, wyższego, ochrony zdrowia, administracji rządowej i samorządowej, kultury, usług komercyjnych, • prawidłowe działania w zakresie warunków techniczno – lokalowych szkół przez realizację nowych inwestycji,	• niedoinwestowanie w zakresie usług komercyjnych i publicznych, brak urządzeń sportu, kultury,
Osadnictwo i zasoby budownictwa mieszkaniowego	• trwałość układów przestrzennych, • rozproszenie zabudowy w północno-zachodniej części gminy, utrudniające wyposażenie w infrastrukturę techniczną, • popyt na tereny budownictwa mieszkaniowego i letniskowego mieszkańców Obszaru Metropolitalnego Warszawy, • wysoki standard oddawanych do użytku budynków mieszkalnych,	• zahamowanie budownictwa mieszkaniowego spowodowane brakiem dogodnego systemu kredytowania i spadkiem stopy życiowej mieszkańców, • stagnacja w rozwoju jednostek osadniczych i jednoczesny brak pozarolniczej działalności gospodarczej, • mała liczba mieszkań komunalnych dostępnych dla uboższych grup ludności.

II. SZANSE I ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

Możliwości rozwoju gminy Winnica ustalone zostały w oparciu o analizę metodą SWOT tj. przy wyróżnieniu szans i zagrożeń, wynikających z uwarunkowań zewnętrznych, jak i ze słabych i mocnych stron uwarunkowań lokalnych. Na rozwój gminy wpływ mają uwarunkowania zewnętrzne, niezależne od samorządu lokalnego oraz wewnętrzne będące sferą jej działania.

1. Uwarunkowania zewnętrzne

Szanse:

- utrzymanie wysokiego tempa wzrostu gospodarczego kraju i korzystnej koniunktury gospodarczej m.in. w wyniku przyspieszenia reform gospodarki kraju i korzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych
- dalsza decentralizacja państwa i kontynuacja reform samorządowych, w tym reformy podziału terytorialnego w wyniku, której gmina weszła w skład bogatego województwa mazowieckiego,
- korzystne dla samorządów propozycje przepisów prawnych dotyczących gospodarki finansowej,
- promocja i marketing np. przez Mazowiecką Agencję Rozwoju Regionalnego, internet itp.,
- możliwość osiągnięcia korzyści przez udział w funduszach przedakcesyjnych Unii Europejskiej przeznaczonych dla krajów kandydujących np.: SAPARD, ISPA i funduszach strukturalnych po akcesji,
- udział w programach rządowych i pozarządowych promujących rozwój małej i średniej przedsiębiorczości na terenach wiejskich,
- korzystne zmiany legislacyjne w ustawodawstwie prawnym dotyczącym rolnictwa np. ustawa o grupach producentów żywności, składowaniu artykułów rolnych, gospodarstwach rodzinnych, ulgach inwestycyjnych, warunkach sprzedaży artykułów rolnych i inne
- położenie na obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski” oraz na obszarze chronionego krajobrazu.

Zagrożenia:

- osłabienie wzrostu gospodarczego kraju, pojawienie się tendencji recesyjnych w gospodarce, inflacja, spowolnienie reform, utrzymanie się niekorzystnej sytuacji na rynkach międzynarodowych,
- stagnacja gospodarcza obszaru, na którym leży gmina i bezpośrednio sąsiadujących,
- niekorzystna sytuacja na rynku artykułów rolnych,
- niekorzystne przepisy prawne regulujące finanse samorządów,
- mały interwencjonizm państwa w stosunku do rynku rolnego i polityki rolnej, nadwyżka podaży produktów rolnych nad popytem – brak rynków zbytu, niska opłacalność produkcji rolnej.

2. Uwarunkowanie wewnętrzne**Szanse:**

- korzystne warunki dla produkcji rolnej i przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym produkcji zdrowej żywności,
- możliwość wykorzystania wód geotermalnych przydatnych dla celów ciepłowniczych, balneologicznych lub rekreacyjnych,
- mało zdegradowane środowisko przyrodnicze, brak znaczących źródeł zanieczyszczeń,
- bliskość i dobre powiązania komunikacyjne z aglomeracją warszawską będącą chłonnym rynkiem zbytu (ok. 50 km),
- korzystne tendencje w zmianie struktury obszarowej indywidualnych gospodarstw rolnych,
- łatwość w pozyskaniu zasobów pracy,
- korzystne warunki dla rozwoju turystyki i agroturystyki,
- właściwe działania w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej tj. wodociągów wiejskich (100 % jednostek osadniczych), telefonii przewodowej (100 %), gospodarki odpadami płynnymi (oczyszczalnia ścieków i kanalizacja w ośrodku gminnym), gazyfikacja ośrodka gminnego, opracowanie programu kanalizacji i gazyfikacji gminy oraz systematyczna poprawa warunków technicznych dróg gminnych.

Zagrożenia:

- wysoki wskaźnik ludności biernej zawodowo, wysokie bezrobocie i zubożenie mieszkańców gminy,

- duży udział ludności posiadającej wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe (ok. 47,3 %),
- trudność w dostosowaniu się społeczeństwa do wymogów gospodarki wolnorynkowej, niski stopień przejawiania inicjatyw społecznych i gospodarczych
- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy, mała ilość podmiotów małej i średniej przedsiębiorczości,
- brak bazy magazynowej powierzchni chłodzonych, elewatorów, specjalistycznych magazynów do przechowywania zapasów produktów rolnych,
- brak kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w większych jednostkach osadniczych o zwartej zabudowie oraz indywidualnych i grupowych oczyszczalni w pozostałych jednostkach osadniczych,
- ~~niewłaściwa gospodarka odpadami stałymi, brak prawidłowo urządzonego składowiska, wiejskich punktów gromadzenia i segregacji odpadów,~~
- brak gazyfikacji gminy (poza ośrodkiem gminnym),
- brak urządzeń retencjonujących wody powierzchniowe,
- nie spełniające wymaganych parametrów technicznych drogi: wojewódzka, powiatowe i gminne,
- niskie dochody budżetowe (13,4 %) i mała samodzielność ekonomiczna gminy
- brak gruntów komunalnych, korzystnych dla rozwoju funkcji gospodarczych,
- niedoinwestowanie w zakresie kultury, sportu i rekreacji.

III. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY WINNICA

1. W zakresie zasobów i stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego

- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, spowodowane niewłaściwą gospodarką ściekową oraz chemizacja rolnictwa,
- brak oczyszczalni ścieków (poza ośrodkiem gminnym) w jednostkach osadniczych o zwartej zabudowie oraz grupowych i indywidualnych oczyszczalni przyzagrodowych w rozproszonej zabudowie,
- ~~brak urządzonego gminnego składowiska odpadów i wiejskich punktów gromadzenia odpadów, ich systematycznego wywozu i recyklingu,~~
- dewastacja zasobów dziedzictwa kulturowego a w szczególności zespołów dworskich, oraz brak środków finansowych na ich rewaloryzację w budżecie gminy,
- niski wskaźnik lesistości gminy, wynoszący 17,81 %.

2. W zakresie demografii i jakości życia

- duży udział (ok. 46%) grupy poprodukcyjnej w strukturze ludności gminy,
- spadek realnych dochodów w rolnictwie będący barierą dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej oraz dla obsługi rolnictwa,
- trudność w dostosowaniu się mieszkańców gminy do wymogów gospodarki wolnorynkowej w tym niski stopień samoorganizacji rolników, grupy producentów żywności, hodowców i spółdzielczość wiejska,
- znaczny udział (ok. 47 %) rolników posiadających wykształcenie podstawowe i niepełne podstawowe ,
- brak pełnej gazyfikacji gminy i niski udział paliw ekologicznych o małej zawartości siarki,
- niedoinwestowanie w zakresie kultury, sportu, rekreacji i usług,
- wysoki udział wydatków na opiekę socjalną w budżecie gminy, świadczący o trudnej sytuacji materialnej ludności,

3. W zakresie gospodarki

- negatywne zjawiska w gospodarce rolnej spowodowane polityką rolną państwa oraz niska opłacalność produkcji rolnej, brak równowagi rynkowej w zakresie zbóż, żywca, mleka i innych produktów rolnych.

- słaby rozwój pozarolniczych funkcji gminy w tym brak zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, przetwórstwa rolno – spożywczego, bazy magazynowej i chłodniczej oraz zakładów przetwarzających lokalne surowce mineralne,
- brak uzbrojonych terenów będących własnością komunalną i prywatnych pod nowe inwestycje
- niskie dochody budżetowe i mała samodzielność ekonomiczna gminy wyrażająca się niskim udziałem dochodów własnych w strukturze dochodów budżetowych
- niewykorzystane możliwości rozwoju usług dla podróżnych przy drodze wojewódzkiej nr ~~619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk~~ 571 Naruszewo – Nasielsk- Winnica -Pułtusk.

4. W zakresie komunikacji

- niedostosowanie warunków technicznych drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i gminnych do wymaganych warunków technicznych,
- brak ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej nr ~~619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk~~ nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica Pułtusk i drogach powiatowych,
- niski udział dróg gminnych o nawierzchni twardej i ulepszonej.

5. W zakresie ład przestrzennego

- obudowa drogi wojewódzkiej nr ~~619~~ nr 571 na odcinku Gołądkowo – Winnica,
- znaczne rozproszenie i rozdrobnienie sieci osadniczej, utrudniające wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- niedostosowanie architektury niektórych obiektów nowej zabudowy do lokalnego krajobrazu.

IV. GŁÓWNE CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1. Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju, ochrona zasobów środowiska naturalnego i kulturowego.
2. Tworzenie korzystnych warunków dla rozwoju pozarolniczych funkcji gospodarczych tj. małej i średniej przedsiębiorczości oraz usług.
3. Poprawa warunków życia i pracy mieszkańców gminy, w tym dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej.
4. Rozwój spółdzielczości, tworzenie grup producentów, i dobrowolnych związków gmin w zakresie produkcji zbóż, warzyw, roślin przemysłowych, hodowli, przetwórstwa i zbytu.
5. Rozwój rolnictwa ekologicznego, agroturystyki i przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym również w zagrodach rolniczych, aktywizujący gospodarkę gminy i powodujący przyrost miejsc pracy.
6. Rozwój usług dla podróżnych w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica - Pułtusk.
7. Integracja społeczności lokalnej i wzrost lokalnego patriotyzmu .
8. ~~Rozwój usług dla podróżnych przy drodze wojewódzkiej nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk.~~

Gmina realizować będzie mieszaną strategię polityki przestrzennej, wykorzystując mocne strony swojego rozwoju, przy wsparciu finansowym z zewnątrz.

1. Zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych

- Rozbudowa oczyszczalni ścieków w Winnicy, budowa oczyszczalni w Błędostowie oraz przyzagrodowych indywidualnych i grupowych oczyszczalni w pozostałych miejscowościach.
- Zakończenie realizacji systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowościach o zwartej zabudowie mieszkaniowej tj. Gołdkowo, Skarżyce, Winnica, Winniczka, Zbroszki oraz budowa w miejscowościach: Błędostowo, Stare Bulkowo, Nowe Bulkowo, Domosław, Górka Powielińska, Łachów, Powielin, Smogorzewo Włościańskie, Smogorzewo Pańskie.
- Budowa zbiorników małej retencji w miejscowościach: Powielin na rzece Klusówce, Rębkowo na rzece Niestępówce oraz odbudowa zbiorników i stawów wiejskich na terenie całej gminy.

- ~~Budowa składowiska odpadów stałych w Gnatach-Szczerbakach lub ponadgminnego składowiska wspólnie z sąsiednimi gminami.~~
- Modernizacja dróg gminnych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych.
- Adaptacja likwidowanej szkoły podstawowej w Winnicy na usługi publiczne, usługi komercyjne, w tym uciążliwe lub produkcję.
- Adaptacja obiektu likwidowanego gimnazjum w Winnicy na usługi publiczne, usługi komercyjne lub funkcję mieszkaniową.
- Adaptacja internatu w Gołdkowie na Dom Opieki Społecznej ewentualnie zabytkowego parku dworskiego w Rębkowie na cele opieki socjalnej.
- Eksploatacja kruszywa naturalnego na bazie istniejących złóż w Kamionnej, Poniatkach-Ciborach, Skoroszkach, Skórznicach.
- Rozwój przemysłu materiałów budowlanych w Skoroszkach, na terenie obecnego skupu ziemniaków.
- Produkcja i przetwórstwo zdrowej żywności na terenie gminy, w tym jej koncentracja w Błędostowie, Domosławiu, Glinicach Wielkich, Pawłowie, Poniatkach Wielkich, Rębkowie, Skoroszkach, Winnicy, Zbroszkach.
- Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego w zagrodach rolniczych na terenie całej gminy.
- Rozwój usług dla podróżnych w otoczeniu drogi wojewódzkiej nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk nr 571 Naruszewo - Nasielsk – Winnica - Pułtusk w miejscowościach: Glinice Wielkie, Poniaty Wielkie, Rębkowo, Nowiny, Zbroszki.
- Budowa urządzeń sportu i rekreacji tj. boiska sportowe, hale sportowe, baseny w Rębkowie, Skórznicach, Winnicy, Winniczce.
- Zalesienie gruntów o słabej przydatności rolniczej tj. klasy V i VI oraz nieużytków, zgodnie z rysunkiem „Studium”.
- ~~Likwidacja nielegalnego składowiska odpadów w Skórznicach.~~
- Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych w Gnatach-Lewiskach, Gnatach-Szczerbakach, Górkach Dużych, Kamionnej, Poniatkach-Ciborach.
- Opracowanie programu turystyczno-dydaktycznego dla terenów o najcenniejszych walorach środowiska naturalnego, położonych na obszarze chronionego krajobrazu w rejonie Gnaty – Lewiski – Rębkowo.

2. Zadania dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych

- Gazyfikacja terenu całej gminy.

- Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 619 ~~Płońsk – Nasielsk – Pułusk~~ 571 Naruszewo – ~~Nasielsk – Winnica - Pułusk~~ w celu uzyskania wymaganych parametrów technicznych ~~oraz budowa obwodnicy ośrodka gminnego przez grunty wsi Winnica, Zbroszki, Goładowo.~~
- Budowa ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej ~~nr 619~~ nr 571 i drogach powiatowych.
- Modernizacja dróg powiatowych mająca na celu uzyskanie wymaganych parametrów technicznych.
- Modernizacja linii elektroenergetycznych, w tym powiększenie przekrojów przewodów oraz zamiana linii napowietrznych na kable ziemne.
- Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych (energia wodna, wiatrowa, słoneczna, biomasa itp.) na terenie całej gminy.

V. INSTRUMENTY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

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

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

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

Instrumenty ekonomiczne są to głównie finanse, które pośrednio sterują rozwojem przestrzennym. Należą do nich fundusze własne, subwencje, podatki, ulgi podatkowe, kredyty, obligacje, dotacje, subsydia, programy finansowe, inne.

Właściwe sterowanie finansami przybliży osiągnięcie celów polityki przestrzennej.

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

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

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

VI. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustalenia ogólne

Gmina Winnica jest gminą wiejską, w skład, której wchodzi 32 sołectwa, które tworzą 38 jednostek osadniczych.

Teren gminy zamieszkuje 4,2 tys osób. Gęstość zaludnienia wynosi 37 osoby/1 km² i w zasadzie nie ulegnie zasadniczej zmianie.

Główną funkcją gminy będzie nadal produkcja rolna oraz obsługa ludności i rolnictwa. Restrukturyzacja rolnictwa spowoduje spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym wzroście ich powierzchni. Zmniejszeniu ulegnie liczba pracujących w rolnictwie, a wzrośnie w usługach i pozarolniczej działalności gospodarczej.

Rozwój gminy w okresie perspektywicznym uzależniony będzie od opłacalności produkcji rolnej, przetwórstwa rolno – spożywczego i usług.

Bogactwem są znaczne kompleksy gleb chronionych, które należy wykorzystać dla intensywnej produkcji rolnej. Jej przyszłość zależy od przedsiębiorczości i zaradności mieszkańców. Najważniejszym celem działalności samorządu będzie poprawa warunków życia ludności i stworzenie nowych miejsc pracy. Działanie takie spowoduje zatrzymanie odpływu ludzi młodych, wykształconych i kreatywnych.

Kształtowanie warunków zrównoważonego rozwoju gminy wymaga ochrony zasobów środowiska naturalnego i kulturowego. Rolnictwo odgrywa ważną rolę w kształtowaniu środowiska oraz zachowaniu jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, lecz jest także źródłem zanieczyszczeń i różnych form degradacji. Działania samorządu powinny zmierzać do realizacji inwestycji, mających na celu poprawę jakości wód, gleb, budowę i odbudowę małej retencji, zachowanie walorów krajobrazowych, zalesienie gruntów o niskiej bonitacji oraz ochronę dziedzictwa kulturowego i integrację społeczności lokalnej.

~~Studium~~ **Zmiana** studium uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego będzie opracowaniem wspierającym realizację polityki gminy, której samorząd winien wykorzystać wszystkie szanse rozwoju.

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU ORAZ USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (TEKST JEDNOLITY DZ. U Z 2012 R, POZ. 647 z późn. zmianami).

Zgodnie z art. 6 Ustawy określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, a w szczególności:

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

Ochronie podlega wielowiekowy dorobek materialny i niematerialny poprzednich pokoleń zgodnie z ustawą z 1962 r. o ochronie dóbr kultury. Krajobraz kulturowy składający się z przekształconej przyrody oraz stworzonych w ciągu wieków założeń osadniczych, komunikacyjnych i gospodarczych posiada walory służące utrwalaniu tożsamości narodowej i lokalnej. Jego właściwe użytkowanie może stać się źródłem bogactwa współczesnych i przyszłych pokoleń. Należy chronić ocalałe przez stulecia dobra kultury decydujące o odrębności i ich wzbogacanie, odpowiedzialne gospodarowanie najbliższą przestrzenią historyczno – kulturową, czyli małą ojczyzną. Różnorodność dóbr kultury jest bogactwem społeczności lokalnej. Zasadą działań jest nie tylko zachowanie najważniejszych dóbr, lecz również dążenie do utrwalenia całości dorobku kulturowego i kształtowanie obecnej rzeczywistości, aby stanowiła kontynuację tego dziedzictwa.

Krajobraz kulturowy gminy zachowany jest w stopniu średnim, chociaż lokalnie występują drastyczne dewastacje. Należy prowadzić działania mające na celu ochronę istniejących walorów, a także usuwające dysharmonię oraz przywracające w miarę możliwości dawne wartości. Zasadą winno być łączenie nowych elementów z historycznymi.

Pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych winno być, nakazane ustawowo, jako działanie samorządu, wykonanie przez kompetentne osoby ewidencji dóbr kultury. Do czasu wykonania powyższych działań należy kierować się następującymi zasadami:

- obiekty zabytkowe winny być trwale zachowane oraz pełnić funkcje, dla których powstały,
- wszystkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem należy traktować jak potencjalne zabytki, natomiast powstałe przed 1918 rokiem znajdują się w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Szczególną ochroną prawną objęte są **obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków**. Wszelkie działania związane z ich przekształcaniem mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Do **zespołów wpisanych do rejestru zabytków** należy **park dworski z XIX wieku w Rębkowie**.

Ze względu na cenne walory kulturowe **wpisu do rejestru zabytków** wymaga **zespół sakralny w Winnicy, pochodzący z XIII wieku oraz zabytkowa kolej wąskotorowa relacji Nasielsk – Pultusk z końca XIX wieku**, dla której wszczęte zostało odpowiednie postępowanie wykonawcze.

Ochronie podlegają obszary i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej. Wszelka działalność w tych strefach winna być uzgodniona (opiniowana) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należą do nich obszary dawnych zespołów dworskich, ze względów historycznych i archeologicznych, a również istnienia zabytkowych obiektów. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy wykonać dla nich studia historyczno-przestrzenne, zawierające obligatoryjne wytyczne do projektowania. Są to:

- park dworski w Glinicach Wielkich z XIX wieku,
- park dworski w Gołdkowie z XIX wieku,
- pozostałości parku dworskiego z XIX wieku w Kamionnej,
- pozostałości parku dworskiego z XIX wieku w Smogorzewie Włościańskim,
- pozostałości parku dworskiego z XIX wieku w Gnatach Gromadze,
- zespół historyczny szkoły rolniczej z XIX wieku w Gołdkowie.

Zaleca się wykonanie studium historyczno-przestrzennego również dla miejscowości Winnica. Wytyczne wynikające z tego opracowania winne być obligatoryjne dla projektantów.

Konieczne są natychmiastowe działania powstrzymujące postępującą dewastację zabytkowych założeń parkowych oraz możliwie szybkie podjęcie działań leczniczych i rewaloryzacyjnych. Należy przyjąć zasadę, że usuwanie zadrzewień wynikać może tylko z niezbędnej konieczności. Zadaniem docelowym jest przywrócenie pełnych walorów dawnym kompozycjom parkowym i otoczenie ich właściwą opieką.

W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pomija się ewidencję poszczególnych stanowisk archeologicznych z uwagi na ich bezpieczeństwo. Stanowiska te zostały oznaczone na rysunku „Studium”, jako obszary chronione. Pełną informację o nich posiada delegatura Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Ciechanowie i może je

udostępnić w celach służbowych lub naukowych. Wskazane jest uprzedzenie mieszkańców gminy o możliwości nielegalnych działań niszczących stanowiska archeologiczne. W przypadku takich faktów należy powiadomić policję oraz służbę ochrony zabytków.

Do zespołów i obiektów podlegających ochronie należą również zabytki sztuki sepulkralnej, tj. zabytkowe cmentarze, które ze względu na trwałą rejestrację przeszłości stanowią element lokalnej historii. Są to:

- cmentarz rzymsko-katolicki w Winnicy,
- dwa cmentarze rzymsko-katolickie w Błędostowie,
- starokatolicki cmentarz mariawitów w Górcie Powielińskiej, który należy uporządkować po uzyskaniu wskazań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Należy również otoczyć opieką grób ppor. Straszewicza z 1920 roku w lesie Domosław.

Ważnym elementem dziedzictwa kulturowego są zabytki ruchome, tzn. obiekty, które mogą być łatwo przemieszczane. Do zabytków ruchomych należą:

- niektóre nagrobki na cmentarzach w Winnicy i Błędostowie,
- krzyże i kapliczki przydrożne o formach charakterystycznych dla Mazowsza, prawie we wszystkich miejscowościach gminy,
- zabytki techniki lub liczne przedmioty służące w gospodarstwach domowych lub rolnych np. maszyny rolnicze, urządzenia, ubiory, pamiątki historyczne, medale, itp.

Należy utrwalić elementy kultury niematerialnej, będące świadectwem historii i działalności poprzednich pokoleń, między innymi:

- zanikające dawne obrzędy, zwyczajów, pieśni, nazewnictwo, rękodzieło ludowe i inne świadectwa dziedzictwa kulturowego,
- historyczne nazewnictwo, zwłaszcza jednostek osadniczych już nie istniejących, zanikłych nazw okolic drobnoszlacheckich,,
- czynnie kultywować pamięć o lokalnych historycznych wydarzeniach, wybitnych postaciach związanych z obecnym terenem gminy,
- utworzyć muzeum historii wsi, w którym gromadzone będą pamiątki dziedzictwa kulturowego, zabytkowe przedmioty, dawne narzędzia rolnicze i inne dowody przemian kulturowych mające na celu rozszerzenie w społeczności lokalnej wiedzy o przeszłości tej ziemi,
- nawiązanie współpracy z lokalnymi organizacjami i instytucjami np. Wyższa Szkoła Humanistyczna, Muzeum Regionalne, Archiwum w Pułtusk, a także organizacjami

pozarządowymi w celu podnoszenia poziomu kultury niematerialnej i szacunku dla dowodów przeszłości.

Na podstawie przepisów szczególnych ochronie podlegają lokalne wartości środowiska przyrodniczego omówione w punkcie 2.

1a. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - art. 10 ust. 2, pkt 4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W niniejszej Zmianie studium nie występują obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego, zagrożenia środowiska

Do najcenniejszych wartości środowiska objętych ochroną należą:

- znaczne kompleksy gleb klasy II – III położone w części środkowo-wschodniej gminy,
- obszar zlewni chronionej rzeki Narwi obejmujący teren całej gminy,
- tereny źródliskowe rzeki Nasielnej,
- obszary naturalnych dolin i obniżeń występujące w rejonach rzeki Niestepówki, Klusówki, Nasielnej i Strugi oraz mniejszych cieków w większości włączonych w system rowów melioracyjnych, stanowiące naturalne siedliska łąk i pastwisk, wchodzące w ciągi ekologiczne,
- naturalne siedliska leśne położone w północnej części i wyspowo na terenie całej gminy, zajmujące 17,81 % jej powierzchni, w tym teren projektowanego rezerwatu leśnego o powierzchni około 80 ha, w północnej części gminy,
- obszar chronionego krajobrazu zajmujący około 32 % powierzchni gminy, obejmujący północno-wschodnią i południowo-zachodnią jej część,
- dwa użytki ekologiczne o łącznej powierzchni 1,23 ha,
- cenne obiekty przyrodnicze tj. parki dworskie oraz grupy drzew i pojedyncze drzewa uznane za pomniki przyrody,
- zasoby wód podziemnych, w tym również wody geotermalne przydatne dla celów ciepłowniczych, balneologicznych lub rekreacyjnych,
- ujęcie wody pitnej we wsi Zbroszki poprzez przestrzeganie ustalonych zasad gospodarowania na terenie wyznaczonych stref ochronnych,

- złoża kruszywa naturalnego w rejonie miejscowości: Kamionna, Poniaty-Cibory, Skoroszki, Skórznice.

Cenne zasoby krajobrazowo – przyrodnicze zagrożone są przez działalność gospodarczą powodującą:

- nadmierne osuszanie terenu spowodowane regulacją rzek, drenacją gruntów ornych, użytków zielonych, brakiem zbiorników retencyjnych i konserwacji urządzeń hydrotechnicznych na rzekach i rowach melioracyjnych,
- zagrożenie jakości wód podziemnych spowodowane nieczynnymi studniami głębinowymi w Winnicy, Błędostowie, Gołądkowie, Skórznicach,
- ~~zagrożenie środowiska odpadami stałymi, gromadzonymi na składowisku gminnym w Gnatach-Szczerbakach, nie odpowiadającego wymogom ustawy o ochronie środowiska i wymogom sanitarnym oraz na nielegalnym składowisku w Skórznicach i w innych dowolnych miejscach,~~
- zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych spowodowane brakiem oczyszczalni ścieków, kanalizacji sanitarnej, nieuszczelnością zbiorników bezodpływowych, gromadzeniem nieczystości w nieczynnych studniach kopanych, niewłaściwym składowaniem nawozów organicznych, nawożeniem i chemizacją pól uprawnych, w tym szczególnie niebezpiecznych na terenie stref ochrony pośredniej ujęć wód pitnych,
- degradację powierzchni ziemi spowodowaną powierzchnią eksploatacja kruszywa naturalnego w miejscowościach: Gnaty-Lewiski, Gnaty-Szczerbaki, Górki Duże, Kamionna, Poniaty-Cibory, Skórznice,
- liniowe zanieczyszczenia komunikacyjne powietrza atmosferycznego, gleby i wód w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej ~~nr 619 Płońsk – Pułusk – Nasielsk~~ nr 571 **Naruszewo – Nasielsk – Winnica – Pułusk,**
- zagrożenie jakości powietrza atmosferycznego spowodowane brakiem gazyfikacji gminy i mało rozpowszechnionym stosowaniem paliw ekologicznych o niskiej zawartości siarki,
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (n.z.ś.) spowodowane przewozem niebezpiecznych materiałów tranzytem samochodowym i gromadzeniem substancji chemicznych w dystrybutorach paliw płynnych.

2a. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – art. 10 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ochrona środowiska realizowana jest na podstawie następujących przepisów prawnych:

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Część terenów objętych Zmianą studium położona jest w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, utworzonym na podstawie wymienionej ustawy i rozporządzenia nr 25 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. Celem jego utworzenia jest ochrona cennego krajobrazu o wyróżniających się ekosystemach, ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Do najważniejszych ograniczeń w zagospodarowaniu dotyczących terenów objętych Zmianą studium należą:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz związanych bezpośrednio z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
- zakaz lokalizacji zabudowy w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, który nie dotyczy urządzeń wodnych oraz obiektów służących racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych.

W Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu położone są następujące tereny objęte Zmianą studium:

- tereny zabudowy mieszkaniowej w Poniatach Wielkich i Rębkowie,
- teren usług publicznych w Winniczce,
- teren usług w Gnatach-Szczerbakach.

Pozostałe kompleksy położone są poza obszarem prawnie chronionym.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na podstawie wymienionej ustawy chronione są:

- grunty III klasy bonitacyjnej występujące Winnicy i Rębkowie o powierzchni około 0,80 ha, które wymagać będą uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują lasy i grunty leśne.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

Na podstawie wymienionej ustawy chronione są:

- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody w Zbroszkach, której fragment położony jest w kompleksie usług publicznych (Up) w Zbroszkach. Do ograniczeń dotyczących zagospodarowania należy zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi, zakaz rolniczego wykorzystania ścieków oraz stosowanie i przechowywanie nawozów i środków ochrony roślin,
- użytki rolne oraz grunty pod urządzeniami melioracji wodnych, które występują w Glinicach Wielkich, Rębkowie, Domosławiu, Winnicy, Poniatkach Wielkich omówione w rozdziale VI, pkt 6.
- brzegi śródlądowych wód powierzchniowych rzeki Nasielnej i Pokrzywnicy, których przepisy ustawy zabraniają niszczenia lub uszkodzenia.

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują obszary zagrożone powodzią, ujęcia wód podziemnych, udokumentowane złoża kopalin oraz uzdrowiska.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Zmiana studium nie dopuszcza lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo będące źródłem utrzymania większości jej mieszkańców. Grunty o najwyższej wartości bonitacyjnej położone są wypowo na terenie całej gminy. W strukturze gruntów ornych gleby chronione stanowią 17,6 %. Największe powierzchnie gruntów chronionych występują Nowym Bulkowie, Gołądkowie, Łachoniu, Winnicy, Poniatkach Wielkich, Górkach-Witowicach.

Kompleksy gleb dobrych, do których zalicza się grunty kl. IV wynoszą około 52,4 %. Większe ich obszary występują w otoczeniu gleb bardzo dobrych. Łącznie kompleksy gleb bardzo dobrych i dobrych zajmują około 70 % powierzchni gruntów ornych, co pozwala na prowadzenie niemal wszystkich upraw. Ochrona tych gleb polega na ograniczeniu przeznaczenia na cele nierolnicze, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych z 1995 r.

Spadek liczby gospodarstwa rolnych w gminie i przewidywane zmiany strukturalne w kraju prowadzą do wzrostu ich powierzchni. Przeciętna powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 12,6 ha z tendencją rosnącą, co jest spowodowane wypadaniem gospodarstw bez następców i przekształceniami własnościowymi. Sytuacja taka prowadzi do zmniejszenia się terenów zajętych przez zabudowę zagrodową. Lokalizacja nowych siedlisk rolniczych powinna mieć miejsce w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach.

Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ograniczenie zabudowy nierolniczej na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych II i III,
- zakaz zabudowy na terenach trwałych użytków zielonych,
- lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach wyznaczonych w „Studium” pod zabudowę mieszkaniową lub uzasadnionych względami produkcji rolnej,
- lokalizację zabudowy nierolniczej na gruntach niższych klas bonitacyjnych wskazanych do zainwestowania i jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem „Studium”
- grunty V-VI klasy bonitacyjnej charakteryzujące się niską przydatnością rolniczą, nieużytki, enklawy śródpolne przeznacza się do zalesienia zgodnie z rysunkiem „Studium”.

3a. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - art. 10 ust 2, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmianą studium objęte są tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w Glinicach Wielkich, Zbroszkach, Rębkowie, Gnatach-Wieśnianach, Domosławiu, Poniatkach Wielkich, Winnicy i część kompleksu planowanej zabudowy w Gnatach-Szczerbakach. Są to grunty orne, łąki i pastwiska użytkowane rolniczo.

Realizacja ustaleń zawartych w niniejszym opracowaniu wpłynie na zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy o około 43 ha.

Zmiana studium nie wymaga wyznaczania kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4. Obszary zabudowane ze wskazaniem w miarę potrzeb terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji

Do obszarów zabudowanych na terenie gminy należą:

- tereny wiejskiej zabudowy zagrodowej przemieszanej z zabudową mieszkaniową nierolniczą, usługową i produkcyjną,
- tereny jednorodzinnej zabudowy nierolniczej,
- tereny mieszkaniowej zabudowy wielorodzinnej
- tereny zorganizowanej produkcji rolnej i usług rolniczych,
- tereny rozwijającej się zabudowy letniskowej.

Restrukturyzacja rolnictwa wpłynie na zmniejszenie ilości gospodarstw rolnych, a tym samym zabudowy zagrodowej. Lokalizacja nowych zagród wystąpi sporadycznie. Budownictwo dla ludności rolniczej odbywać się będzie głównie na terenach istniejących siedlisk w ramach rozbudowy i wymiany obiektów. Zagrody, które przestaną pełnić funkcję produkcyjną mogą być przekształcone na funkcję mieszkaniową, letniskową, przemysłową i usługową.

Przekształceń i rehabilitacji wymagają tereny obsługi rolnictwa tj. baza GS w Winnicy, SKR w Winnicy i Błędostowie, byłego PGR w Zbroszkach, wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w Zbroszkach oraz pojedyncze obiekty występujące na terenie całej gminy o dysharmonijnych formach architektury przez stopniowe dostosowanie do lokalnego krajobrazu.

4a. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – art. 10, ust. 2, pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

5. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę ze wskazaniem obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym szczególnie ważne jest wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, produkcyjną, usługową i turystyczną.

Pod lokalizację nowej zabudowy przeznacza się:

- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zgodnie z projektowaną funkcją,

- tereny niezainwestowane położone w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej na funkcję mieszkaniową i nieuciążliwą działalność produkcyjną i usługową,
- nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi wyznaczone w następujących miejscowościach: Białe Błoto, Bielany, Błędostowo, Budy-Zbroszki, Brodowo-Bąbały, Stare Bulkowo, Domosław, Gatka, Glinice, Domaniewo, Glinice Wielkie, Gnaty-Leśniki, Gnaty-Lewiski, Gnaty-Szczerbaki, Gnaty-Wieśniany, Gołądkowo, Górki-Bački, Górki Duże, Górki Nowiny, Górka Powielińska, Kamionna, Łachoń, Mieszki-Leśniki, Mieszki-Kuligi, Pawłowo, Powielin, Poniaty Wielkie, Rębkowo, Skorosze, Skoroszki Smogorzewo Pańskie, Smogorzewo Włociańskie, Winnica, Winniczka, Zbroszki,
- nowe tereny pod zabudowę lotniskową wyznaczone w miejscowościach: Górki Duże, Powielin, Skoroszki, Rębkowo, Rębkowo Nowiny, Zbroszki,
- tereny położone w zasięgu oddziaływania drogi wojewódzkiej ~~nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk~~, nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica – Pułtusk, wyznaczone pod lokalizację usług dla podróżnych w miejscowościach: Glinice Wielkie, Pawłowo, Poniaty Wielkie, Domosław, Rębkowo, Skoroszki, Winnica, Zbroszki,
- tereny produkcji i usług uciążliwych wyznaczone w miejscowościach: Błędostowo, Glinice Wielkie, Pawłowo, Poniaty Wielkie, Domosław, Rębkowo, Skoroszki, Winnica, Zbroszki,
- tereny usług dla podróżnych wyznaczone w miejscowościach: Glinice Wielkie, Poniaty Wielkie, Rębkowo, Nowiny, Zbroszki,
- tereny sportu, rekreacji i imprez masowych wyznaczone w miejscowościach: Rębkowo, Skórznice, Winniczka,
- tereny niskich klas bonitacyjnych, nieużytków, wyrobisk poeksploatacyjnych oraz enklaw śródpolnych wyznaczonych do zalesienia zgodnie z rysunkiem „Studium”.

Gmina Winnica charakteryzuje się dobrymi warunkami geotechnicznymi, korzystnymi dla lokalizacji zabudowy. Ograniczone możliwości posiadają tereny dolin rzecznych i obniżeń podmokłych, których nie należy zabudowywać.

5a. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikające z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Ustawa o samorządzie gminnym zobowiązuje władze samorządowe do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności. Wyznacza się tereny przeznaczone pod budownictwo komunalne w Winnicy i Zbroszkach.

Mieszkania komunalne mogą być realizowane, jako pojedyncze budynki mieszkalne lub jako zabudowa szeregowa o standardzie dostosowanym do możliwości finansowych gminy i użytkowników. Budowa mieszkań może być realizowana przez samorząd lub wspólnie z innymi inwestorami, jako inwestycje publiczno-prywatne.

Dla osób o najniższych dochodach należy realizować budownictwo socjalne ze środków finansowych gminy oraz domy opieki społecznej w Gołdkowie i Winnicy. W tym celu można adaptować nieczynne obiekty szkolne w Gołdkowie i Winnicy.

Zmiana studium wyznacza obszar, wskazany między innymi, pod zabudowę mieszkaniową komunalną, rozumianą jako usługi publiczne, dla pracowników obsługi kompleksu usług publicznych w obrębie geodezyjnym Zbroszki. Zasady i warunki realizacji wymienionej zabudowy zostały omówione w p-kcie 5c.

5b. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - art. 10 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXIV/164/2013 Rady Gminy Winnica z dnia 18 lutego 2013 r. oraz Uchwały Nr XXX/197/2013 Rady Gminy Winnica z dnia 12 września 2013 r. wyznacza obszary rozwoju zagospodarowania przestrzennego pod nowe funkcje, w tym:

- usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Glinice Wielkie,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi w obrębach geodezyjnych: Glinice Wielkie, Winnica, Rębkowo, Gnaty-Wieśniany, Poniaty Wielkie,
- usługi publiczne, rozumiane, jako usługi wynikające z ustawy o samorządzie gminnym - komunalna zabudowa mieszkaniowa, przeznaczona dla pracowników obsługi kompleksu w Zbroszkach, usługi ochrony zdrowia, oświaty, sportu, kultury,

zieleni parkowej i rekreacyjnej w obrębach geodezyjnych Zbroszki, Domosław i Winniczka,

- usługi nieuciążliwe i przemysł w obrębie geodezyjnym Gnaty-Szczerbaki,
- usługi w obrębie geodezyjnym Winnica,
- zabudowa zagrodowa w obrębie geodezyjnym Rębkowo,
- ścieżka rowerowa w obrębach geodezyjnych: Poniaty Wielkie, Skorosze, Skoroszki, Rębkowo, Winnica, Zbroszki, Skarżyce, Gołądkowo, Łachów,
- rezygnacja z projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo - Nasielsk – Winnica - Pułtusk w obrębach geodezyjnych: Winnica, Zbroszki, Gołądkowo, Skarżyce.

Zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntów rolnych nie należą:

- obszar projektowanej ścieżki rowerowej – teren kolejowy,
- obszar usług w Winnicy – nieużytek,
- obszar usług publicznych w Winnicze – teren komunikacji,
- część obszaru usług publicznych w Zbroszkach – teren kolejowy,
- część ob. szaru usług nieuciążliwych w Gnatach-Szczerbakach – nieużytek.

Pozostałe tereny są gruntami rolnymi, które planowane są do przekształcenia w tereny zurbanizowane.

Nowymi elementami w strukturze przestrzennej gminy będą następujące obszary oznaczone granicami, wyróżnione kolorami i oznaczone symbolami literowymi:

- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone kolorem brązowym i symbolem **MN**,
- obszar zabudowy zagrodowej, oznaczony kolorem brązowym i symbolem **RM**,
- obszary zabudowy usług publicznych, oznaczony kolorem czerwonym i symbolem **Up**,
- obszary zabudowy usługowej i produkcji oznaczony kolorem czerwonym i symbolem **U**,
- obszar ścieżki rowerowej oznaczony kolorem szarym i symbolem **KR**.

5c. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy - art. 10 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla obszarów objętych Zmianą studium określa się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające oraz zalecane standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem tych ustaleń jest treść kierunków ochrony

i kształtowania środowiska, kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej zawartej w Studium.

OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Zmiana studium wyznacza obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Glinicach Wielkich, Winnicy, Rębkowie, Gnatach-Wieśnianach, Poniatkach Wielkich, oznaczone na rysunku Zmiany studium kolorem brązowym i symbolem MN.

Przeznaczenie podstawowe terenów:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne,

- obiekty małej architektury,

- infrastruktura techniczna.

Dla wymienionych terenów obowiązują następujące zasady:

- 1) gabaryty zabudowy, sposób jej kształtowania, linie zabudowy itp. powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: - 800 m²,
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami - 1200 m²;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: 50%,
 - b) dla pozostałej zabudowy 40%,
- 5) budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej należy realizować jako parterowe, parterowe z poddaszem użytkowym lub dwukondygnacyjne, w tym:
 - a) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych liczona od powierzchni terenu do kalenicy 5,00 - 10,00 m, geometria dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kacie nachylenia połaci 15° - 45°,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: 2,50 - 6,00 m, geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5.

7) dla kompleksu zabudowy MN w Poniatach Wielkich, położonego w Nasielsko-Karniewskim Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje:

a) zakaz zabudowy w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Nasielnej,

b) stosowanie ogrodzeń ażurowych bez podmurówek, z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką nie wystającą ponad powierzchnię terenu, ewentualnie z przerwami w podmurówce między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia o wysokości 25 – 30 cm, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów,

8) minimalna ilość miejsc postojowych dla środków transportu, usytuowanych w granicach własnego terenu:

a) 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie w granicach własnego terenu,

b) 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu,

c) 2 miejsca postojowe/10 miejsc konsumenckich dla usług gastronomii,

9) stosowanie zasady kontynuacji cech zabudowy i zagospodarowania, w tym linii zabudowy, gabarytów formy architektonicznej, geometrii dachów w nowych, jak również zabudowanych terenach,

10) stosowanie materiałów budowlanych o wysokiej jakości, w kolorystyce i fakturze nawiązującej do cech zabudowy lokalnej,

11) kształtowanie obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

12) obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m od osi gazociągu DN 100 Cegielnia Psucka – Pułtusk oraz zakaz nasadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Glinicach Wielkich i Winnicy.

13) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

OBSZAR ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Zmiana studium wyznacza obszar istniejącej zabudowy zagrodowej w Rębkowie, oznaczony na rysunku Zmiany studium kolorem brązowym i symbolem **RM**.

Przeznaczenie podstawowe

- zabudowa zagrodowa z funkcją rolniczą, hodowlaną i ogrodniczą, w tym także obiekty związane z agroturystyką, z wykluczeniem dużych obiektów hodowlanych,

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- usługi, drobna produkcja, przetwórstwo rolno – spożywcze,
- zielen towarzysząca zabudowie, ogród, itp.,
- obiekty małej architektury,
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne
- infrastruktura techniczna,
- budynki i budowle związane z prowadzoną działalnością

1) dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej obowiązują ustalenia zawarte w treści „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

2) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych, garażowych liczona od powierzchni terenu do kalenicy: 2,50 - 10,00 m, geometria dachu: dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy zharmonizowany z budynkiem mieszkalnym,

3) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5,

4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko. lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

OBSZARY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

Zmiana studium wyznacza obszary zabudowy usług publicznych, rozumianych jako usługi wynikające z ustawy o samorządzie gminnym, w Zbroszkach, Domosławiu, Winniczce, oznaczone na rysunku kolorem czerwonym i symbolem **Up**.

Przeznaczenie podstawowe:

- komunalna zabudowa mieszkaniowa, realizowana jako zabudowa jednorodzinna, dla pracowników obsługi kompleksu w Zbroszkach, usługi ochrony zdrowia, oświaty, kultury, zieleni parkowej i rekreacyjnej w Zbroszkach,
- usługi kultury sportu i zieleni parkowo-rekreacyjnej w Domosławiu,
- zielen parkowo – rekreacyjna, usługi kultury lub sportu w Winniczce.

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury,

- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe,

- infrastruktura techniczna.

1) dla zabudowy kubaturowej usług publicznych obowiązują ustalenia zawarte w treści „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

2) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko. lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Zmian studium wyznacza obszary rozwoju zabudowy usługowej w Glinicach Wielkich, Gnatach-Szczerbakach i Winnicy, oznaczone kolorem czerwonym i symbolem U.

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi nieuciążliwe, drobna produkcja, rzemiosło,

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność gospodarczą, w Glinicach Wielkich,

- zieleń towarzysząca zabudowie,

- komunikacja, w tym: drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi,

- infrastruktura techniczna,

- obiekty małej architektury.

Dla wymienionych obszarów obowiązują następujące zasady oraz warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powiązanej z prowadzoną działalnością gospodarczą w Glinicach Wielkich,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki przeznaczonej dla zabudowy produkcyjno – usługowej: 3 000 m²,

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % działki budowlanej,

4) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 – 0,5,

5) dla budynków mieszkalnych w zabudowie usługowej obowiązują ustalenia zawarte w treści „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

6) dla budynków usługowych obowiązuje wysokość 3,50 - 10,00 m, dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych 15° - 45° , z wyjątkiem budowli, dla których obowiązują wymagania konstrukcyjno – budowlane

7) w celu minimalizacji niekorzystnego oddziaływania na sąsiadujące tereny obowiązuje utworzenie pasa wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości około 5 m.

8) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko, lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zmiana studium nie dopuszcza lokalizacji zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

OBSZAR ŚCIEŻKI ROWEROWEJ

Zmiana studium wyznacza ścieżkę rowerową na gruntach obrębów geodezyjnych: Poniaty Wielkie, Skorosze, Skoroszki, Rębkowo, Winnica do działki nr 303/2 i następnie od południowej części działki nr 185/11 w Winnicy, Zbroszkach, Skarżycach, Gołądkowie i Łachoniu, oznaczoną na rysunku Zmiany studium linią przerywaną koloru szarego i symbolem **KR**.

Przeznaczenie podstawowe:

- ścieżka rowerowa,

Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- miejsca postojowe i odpoczynku,

- infrastruktura techniczna.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania oraz tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych - art. 10 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

- brak poza ośrodkiem gminnym, wiejskich i przyzagrodowych oczyszczalni ścieków oraz kanalizacji sanitarnej przy dobrze rozwiniętej sieci wodociągowej
- niewłaściwe warunki techniczne drogi wojewódzkiej ~~nr 619~~ nr 571, dróg, powiatowych i gminnych,

- liczne wjazdy na drogę wojewódzką i drogi gminne,
- brak ścieżek rowerowych przy drodze wojewódzkiej i drogach powiatowych,
- ~~brak prawidłowo urządzonego składowiska odpadów stałych oraz właściwej gospodarki odpadami, w tym: brak wiejskich punktów gromadzenia, ich segregacji, recyklingu i systematycznego wywozu,~~
- słabo rozwinięta sieć gazowa i niskie wykorzystanie paliw ekologicznej o małej zawartości siarki,

Realizacja celów rozwoju gminy uzależniona będzie od wykonania niezbędnych zadań w zakresie infrastruktury technicznej, bez których niemożliwa jest poprawa warunków życia mieszkańców, ochrona środowiska naturalnego i rozwój gospodarczy.

System komunikacyjny gminy zapewnia prawidłowe połączenia zewnętrzne i wewnętrzne. Warunki techniczne istniejących dróg nie spełniają wymogów ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. Nr 43. Poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego wymaga realizacji następujących zadań inwestycyjnych:

- dostosowania warunków technicznych drogi wojewódzkiej ~~nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk~~ nr 571 Naruszewo -Nasielsk – Winnica - Pułtusk do klasy „G” - głównej tj:
 - poszerzenie jej do minimalnej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających,
 - ~~budowa obwodnicy ośrodka gminnego na gruntach wsi: Winnica, Zbroszki, Gołdkowo,~~
 - budowa ścieżki rowerowej,
- modernizacja dróg powiatowych i gminnych polegająca na poszerzeniu ich do wymaganych parametrów, poprawa stanu technicznego i bezpieczeństwa użytkowania oraz budowa ścieżek rowerowych.

~~Przez teren gminy przebiega zabytkowa kolejka wąskotorowa relacji Nasielsk – Pułtusk, na której obecnie zawieszono ruch pasażerski i towarowy. Kolej wąskotorowa służyć będzie oddo obsługi ruchu turystycznego w kierunku Pułtuska.~~

Zmiana studium rezygnuje z planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica - Pułtusk – w obrębach geodezyjnych: Winnica, Zbroszki, Gołdkowo i Skarżyce, jako zamierzenia inwestycyjnego niezgodnego z dokumentami strategicznymi województwa mazowieckiego.

Zmiana studium wyznacza przebieg ścieżki rowerowej w obrębach geodezyjnych: granica gminy, Poniaty Wielkie, Skorosze,. Skoroszki, Rębkowo, Winnica do działki nr 303/2 i następnie od południowej części działki nr 185/11 w Winnicy, Zbroszkach, Skarżycach,

Golądkowie, Łachoniu, na terenie zlikwidowanej zabytkowej kolei wąskotorowej Nasielsk – Pułusk.

Zmiana studium nie przewiduje budowy nowych dróg gminnych. Włączenie planowanej zabudowy do ruchu komunikacyjnego na drogach publicznych odbywać się będzie poprzez istniejące drogi publiczne, wewnętrzne drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne.

Sieć wodociągowa zapewnia zaopatrzenie w wodę pitną wszystkich mieszkańców zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz rozwój produkcji i usług. W kolonijnej rozproszonej zabudowie zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z ujęć indywidualnych.

Zmiana studium przewiduje rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej do planowanych kompleksów zabudowy.

Gospodarka ściekowa wymaga niezwłocznego rozwiązania. Dobrze rozwinięta sieć wodociągów wiejskich przy braku oczyszczalni ścieków stwarza poważne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Część ścieków z terenu gminy dowożona jest do oczyszczalni w Winnicy. Konieczna jest jej rozbudowa w celu obsługi miejscowości: Winnica, Winniczka, Golądkowo, Zbroszki, Skarżyce. Planowana wiejska oczyszczalnia w Błędostowie (dwie alternatywne lokalizacje) obsługiwać będzie następujące jednostki osadnicze: Błędostowo, Powielin, Gatka, Górka Powielińska, Smogorzewo Pańskie, Smogorzewo Włościańskie. Odpady płynne z pozostałych jednostek osadniczych gromadzone będą w szczelnych bezodpływowych zbiornikach i wywożone do oczyszczalni. Dopuszcza się stosowanie przydomowych i przyzakładowych oczyszczalni ścieków, jeżeli występują korzystne warunki hydrogeologiczne.

Zmiana studium przewiduje rozbudowę sieci kanalizacyjnej dla terenów położonych w Winnicy, Winnicze, Zbroszkach, Glinicach Wielkich, Skoroszach i Poniatkach Wielkich. Ścieki z pozostałych kompleksów zabudowy odprowadzane będą zgodnie z ustaleniami Studium.

~~**Gospodarka odpadami stałymi** wymaga uporządkowania. Gmina nie posiada prawidłowo urządzonego składowiska odpadów. Odpady stałe wywożone są na składowisko w miejscowości Gnaty Szezerbaki, które nie spełnia wymogów ochrony środowiska i sanitarnych, przewidzianych dla tego typu obiektów. Do najważniejszych zadań gminy należy rozwiązanie problemu gospodarki odpadami stałymi. W tym celu należy podjąć następujące zamierzenia inwestycyjne:~~

- ~~• budowa gminnego składowiska odpadów stałych spełniającego warunki określone w ustawie o odpadach z 26 kwietnia 2001 roku, w miejscowości Gnaty Szezerbaki~~

~~ewentualnie budowa ponadgminnego składowiska wspólnie z gminami sąsiednimi oraz rekultywacja terenu na którym odbywa się aktualnie składowanie odpadów,~~

- ~~• organizacja wiejskich punktów gromadzenia odpadów stałych, wyposażonych w pojemniki umożliwiające segregację na szkło, makulaturę, tworzywa sztuczne, systematyczny ich wywóz specjalistycznymi środkami transportu i kierowanie do recyklingu,~~

W związku ze zmianą zasad odprowadzania odpadów stałych, wynikającą z przepisów odrębnych, gmina Winnica wyznacza teren komunalnego składowiska odpadów stałych w Gnatach-Szczerbakach na teren usługowo- przemysłowy.

Tereny składowiska w Gnatach-Szczerbakach oraz nielegalnego składowiska w Skórznicach zostały zrehabilitowane.

Gospodarka odpadami stałymi odbywa się obecnie zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 -2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 23, obowiązującym od 22 października 2012 r. Zgodnie z wymienionym dokumentem gmina Winnica zaliczona została do ciechanowskiego regionu gospodarki odpadami, w skład którego wchodzi 41 gmin z powiatu ciechanowskiego, makowskiego, mławskiego, przasnyskiego i pułtuskiego.

WPGO wskazuje regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), do których powinny trafiać zmieszane odpady komunalne, odpady zielone, pozostałości z sortowania przeznaczone do składowania. Instalacją regionalną do obsługi regionu ciechanowskiego jest instalacja do biostabilizacji odpadów komunalnych w miejscowości Kosiny Bartosowe, gmina Wiśniewo.

Instalacją do zastępczej obsługi regionu ciechanowskiego są:

- sortownia odpadów w miejscowości Uniszki-Cegielnia,
- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w m. Uniszki Cegielnia,

Prawidłowa gospodarka odpadami organicznymi wymaga:

- objęcia specjalistycznym nadzorem postępowania z odpadami organicznymi w gospodarstwach rolnych, w tym:
 - składowanie obornika na utwardzonym, nieprzepuszczalnym podłożu,
 - odprowadzanie gnojowicy do szczelnych, bezodpływowych zbiorników.
- ~~• rekultywacja nielegalnego składowiska odpadów w Skórznicach.~~

Telekomunikacja będzie kontynuacją realizowanych zadań inwestycyjnych. System telekomunikacyjny powinien zapewnić dostęp do telefonu stacjonarnego wszystkim mieszkańcom gminy oraz korzystanie z nowoczesnych systemów łączności multimedialnej.

Elektroenergetyka zaspokaja bieżące potrzeby ludności i gospodarki gminy. Wymagana jest modernizacja linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w tym sukcesywnego zastępowania napowietrznych linii kablami ziemnymi.

Zwiększony popyt na energię elektryczną wystąpi w przypadku zastosowania jej do produkcji i ogrzewania pomieszczeń. Wymogi ochrony środowiska, w tym dostosowanie do warunków Unii Europejskiej oraz zastosowanie cen wolnorynkowych na energię elektryczną wymuszają jej produkcję ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych, do których należą: energia wód i rzek, energia geotermalna, wiatr, promieniowanie słoneczne i biopaliwa.

Zmiana studium przewiduje rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w celu zaopatrzenia w energię elektryczną nowych kompleksów zabudowy.

Gazownictwo - teren gminy jest podłączony do krajowego systemu gazociągów przez magistralę gazową DN 100 Nasielsk – Pułtusk. Działania samorządu w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w gaz przewodowy będą kontynuacją realizowanych zadań inwestycyjnych. Gmina posiada opracowany program gazyfikacji, przewidujący zaopatrzenie w gaz sieciowy wszystkich jednostek osadniczych.

Zmiana studium przewiduje rozbudowę istniejącej sieci gazowej zgodnie z programem gazyfikacji gminy w celu zaopatrzenia w gaz nowych kompleksów zabudowy.

Zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz zabudowy w pasie o szerokości 15 m od osi gazociągu DN 100 Cegielnia Psucka – Pułtusk oraz zakaz nasadzania drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu w kompleksach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Winnicy.

Energetyka ciepła realizowana będzie przez indywidualnych użytkowników. Należy dążyć do zastępowania obecnie stosowanych paliw o wysokiej zawartości siarki paliwami ekologicznymi tj. energią elektryczną, olejami opałowymi, gazem ziemnym, energią geotermalną, energią słoneczną itp.

Melioracje – tereny objęte Zmianą studium, oznaczone na załączniku graficznym w skali 1:10 000, są wyszczególnione w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów. Należą do nich następujące planowane kompleksy zabudowy:

-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Glinicach Wielkich (dwa kompleksy), Rębkowo (jeden kompleks), Winnica (trzy kompleksy), Poniaty Wielkie (jeden kompleks),

- zabudowa zagrodowa w Rębkowie,
- zabudowa usług publicznych w Domosławiu,
- zabudowa usługowa w Glinicach Wielkich.

Na terenach zmeliorowanych obowiązuje zachowanie funkcjonalności istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Obowiązuje zakaz niszczenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych oraz gruntów pod tymi wodami, grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej od 1,5 m od linii brzegowej, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar.

7. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych ze względu na istniejące uwarunkowania

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z następujących celów:

- **realizacja lokalnych celów publicznych (art. 13, pkt.1, ppkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, do których należą:**
 - budowa oczyszczalni ścieków w Błędostowie,
 - ~~- budowa składowiska odpadów stałych w Gnatach Szezerbakach lub ponadgminnego składowiska wspólnie z sąsiednimi gminami,~~
 - budowa elektrowni wiatrowych w północno-zachodniej części gminy oraz wodnych w miejscowościach: Powielin i Rębkowo,
 - budowa i odbudowa zbiorników małej retencji w Powielinie i Rębkowie,
 - gazyfikacja jednostek osadniczych zgodnie z programem gazyfikacji gminy,
 - budowa urządzeń sportu i rekreacji w miejscowościach: Rębkowo, Skórznice, Winniczka,
 - modernizacja dróg gminnych i dostosowanie ich do wymaganych warunków technicznych,
 - adaptacja obiektów szkoły podstawowej w Winnicy na usługi komercyjne, w tym uciążliwe lub produkcję,
 - adaptacja likwidowanego gimnazjum w Winnicy na usługi publiczne, usługi komercyjne lub funkcję mieszkaniową,

- adaptacja budynku internatu w Gołdkowie na Dom Opieki Społecznej ewentualnie na ten cel terenu zabytkowego parku w Rębkowie,
 - zalesienie gruntów o niskiej przydatności rolniczej tj. klasy V i VI, nieużytków i enklaw śródpolnych, zgodnie z rysunkiem „Studium”.
- **realizacja ponadlokalnych celów publicznych art. 13 pkt. 3 i 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym**
 - modernizacja drogi wojewódzkiej ~~nr 619 Płońsk – Nasielsk – Pułtusk~~ nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica - Pułtusk, w tym:
 - budowa ścieżki rowerowej, ~~budowa obwodnicy ośrodka gminnego przez grunty wsi Winnica, Zbroszki, Gołdkowo,~~
 - dostosowanie do warunków technicznych wymaganych dla klasy G.
 - modernizacja dróg powiatowych w celu uzyskania wymaganych parametrów technicznych oraz budowa ścieżek rowerowych,
 - gazyfikacja terenu całej gminy,
 - produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych na terenie całej gminy.
 - **realizacja zabudowy mieszkaniowej wynikającej z potrzeb wspólnoty samorządowej (art. 3 pkt.1, ppkt 3a i art. 6 pkt 4, ppkt 5a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)**
 - budowa mieszkań komunalnych wynikająca z potrzeb wspólnoty samorządowej w miejscowościach: Winnica i Zbroszki.
 - **realizacja inwestycji i zmiana funkcji terenu wynikająca z istniejących uwarunkowań (art. 13 ppkt 3a i art. 6 ppkt 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)**
 - lokalizacja zakładów małej i średniej przedsiębiorczości, usług, rzemiosła i składów we wsiach: Błędostowo, Domosław, Glinice Wielkie, Pawłowo, Poniaty Wielkie, Rębkowo, Skoroszki, Winnica i Zbroszki,
 - lokalizacja usług dla podróżnych przy drodze wojewódzkiej ~~nr 619 Płońsk – Nasielsk - Pułtusk~~ nr 571 Naruszewo– Nasielsk – Winnica - Pułtusk w miejscowościach: Glinice Wielkie, Poniaty Wielkie, Rębkowo, Nowiny, Zbroszki,
 - eksploatacja surowców mineralnych na bazie istniejących złóż w Kamionnej, Poniatach Ciborach, Skoroszkach, Skórznicach,
 - rozwój produkcji materiałów budowlanych w Skoroszkach,

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych jako uzupełnienie istniejącej, we wszystkich jednostkach osadniczych,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami na terenach niezainwestowanych zgodnie z rysunkiem „Studium”,
- lokalizacja zabudowy letniskowej zgodnie z rysunkiem „Studium”.

7a. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym - art. 10, ust 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana studium obejmuje obszary, na których będą realizowane następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- budowa ścieżki rowerowej w obrębach geodezyjnych: Poniaty Wielkie, Skorosze, Skoroszki, Rębkowo, Winnica, Zbroszki, Skarżyce, Gołdkowo i Łachoń,
- realizacja usług publicznych, w tym: zabudowy mieszkaniowej komunalnej dla pracowników kompleksu z Zbroszkach, ochrony zdrowia, oświaty, sportu, kultury, zieleni parkowo-rekreacyjnej w Zbroszkach, Domosławiu i Winniczce, zgodnie z działem „tereny zabudowy usług publicznych”.

7b. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznych – art. 10, ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości.

Na terenach Zmiany studium nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi,

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 400 m²
Zmiana studium nie dopuszcza lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m².

Obszary przestrzeni publicznej

Niniejsza Zmiana studium nie przewiduje obszarów przestrzeni publicznej.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. - art. 10, ust. 2, pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - art. 10, ust. 2, pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów objętych Zmianą studium:

- Rębkowo – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1 kompleks),
- Winnica – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1 kompleks)

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymagać będą grunty rolne w następujących kompleksach:

- Glinice Wielkie U, MN – dwa kompleksy,
- Zbroszki Up,
- Domosław Up,
- Gnaty-Szczerbaki - część kompleksu U,
- Rębkowo MN,
- Gnaty-Wieśniany MN,
- Poniaty Wielkie MN,
- Winnica MN - 3 kompleksy.

Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze, wydanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, wymagać będą kompleksy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rębkowie i Winnicy o powierzchni około 0,80 ha.

Niniejsza Zmiana studium nie przewiduje zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - art. 10, ust. 2, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny -art. 10, ust. 2, pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują obszary udokumentowanych złóż kopalin.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady - art. 10 ust. 2, pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują były hitlerowskie obozy zagłady.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych - art. 10, ust 2, pkt. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany studium nie występują tereny zamknięte.

14. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie - art. 10, ust. 2, pkt 16 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na obszarach niniejszej Zmiany Studium nie występują inne obszary problemowe.

III. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEN ZMIANY STUDIUM.

Zmiana studium została opracowana na podstawie Uchwały Nr XXIV/164/20113 Rady Gminy Winnica z dnia 18 lutego 2013 r. w sprawie sporządzenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Glinice Wielkie, Winniczka, Zbroszki, Gnaty-Szczerbaki, Rębkowo, Gnaty-Wieśniany, Domosław, Poniaty Wielkie, Winnica i Poniaty-Cibory. W dniu 12 września 2013 r. Rada Gminy Winnica podjęła Uchwałę Nr XXX/197/2013 w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIV/164/2013, dotyczącej Zmiany studium w obrębie geodezyjnym Poniaty-Cibory po uzyskaniu zniesienia zakazu eksploatacji kopalin w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz wyłączenia ze Zmiany studium kompleksu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w tym obrębie.

Zmiana studium dotyczy wyznaczenia nowych obszarów, w tym:

- usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie geodezyjnym Glinice Wielkie,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi w obrębach geodezyjnych: Glinice Wielkie, Winnica, Rębkowo, Gnaty-Wieśniany, Poniaty Wielkie,
- usługi publiczne, rozumiane, jako usługi wynikające z ustawy o samorządzie gminnym - komunalna zabudowa mieszkaniowa, przeznaczona dla pracowników obsługi kompleksu w Zbroszkach, usługi ochrony zdrowia, oświaty, sportu, kultury, zieleni parkowej i rekreacyjnej w obrębach geodezyjnych Zbroszki, Domosław i Winniczka,
- usługi nieuciążliwe i przemysł w obrębie geodezyjnym Gnaty-Szczerbaki,
- usługi w obrębie geodezyjnym Winnica,
- zabudowa zagrodowa w obrębie geodezyjnym Rębkowo,
- ścieżka rowerowa w obrębach geodezyjnych: Poniaty Wielkie, Skorosze, Skoroszki, Rębkowo, Winnica, Zbroszki, Skarżyce, Gołądkowo, Łachów,
- rezygnacja z projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica - Pułtusk w obrębach geodezyjnych: Winnica, Zbroszki, Gołądkowo, Skarżyce.

Zmianą studium nie zostały objęte następujące obszary ujęte w Uchwale intencyjnej Rady Gminy Winnica Nr XXIV/164/20113 z dnia 18 lutego 2013 r.:

- punkt zbierania przetworzonego osadu ściekowego w Zbroszkach, wykluczony przez opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi w Winniczce, która jest częścią kompleksu, ujętego w obowiązującym Studium z 2001 r. pod identyczną funkcję.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone Uchwałą Nr XXIX/176/2001 r. Rady Gminy Winnica z dnia 27 grudnia 2001 r. sporządzone zostało zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami). Wymieniona ustawa określała inny zakres uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy niż aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie od uchwalenia Studium, tj. od 2001 r. zmianie uległy również przepisy odrębne oraz dokumenty strategiczne, do których należą:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2004 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 r.,
- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018.

Zgodnie z uchwałami Rady Gminy Winnica niniejsza Zmiana studium polega na zmianie ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego odnoszących się do obszarów objętych uchwałami intencyjnymi.

1. Zmiany dokonane w tekście Studium - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica z 2001 roku,

- 1) ustalenia tekstu Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dotyczące nowych terenów, objętych uchwałami intencyjnymi Rady Gminy Winnica, uzupełniono o wymagany zakres wynikający z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) opracowano załącznik graficzny nr 4 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica, jako nowy dokument, ponieważ obowiązujące Studium z 2001 r. nie posiadało wymienionego załącznika graficznego,

3) zmieniono zapis wynikający ze zmiany zasad gospodarki odpadami stałymi w związku ze zmianą przepisów odrębnych i wejściem w życie Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza dla terenu składowiska w Gnatach Szczerbakach

4) zmieniono nazwę drogi wojewódzkiej nr 619 Płońsk – Nasielsk - Pułtusk na nr 571 Naruszewo– Nasielsk - Winnica – Pułtusk,

4) usunięto ustalenia dotyczące obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo-Nasielsk- Winnica – Pułtusk oraz zabytkowej kolejki wąskotorowej Pułtusk – Nasielsk,

Dla terenów objętych Zmianą studium nie zachodzi potrzeba określania następujących uwarunkowań, ustalonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin,
- uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- uwarunkowania wynikające z zagrożenia ludności i jej mienia,
- uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- uwarunkowania wynikające z terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- uwarunkowania wynikające z wymagań ochrony przeciwpowodziowej.

2. Zmiany dokonane w tekście Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica 2001 roku

1) ustalenia tekstu Kierunki zagospodarowania przestrzennego, dotyczące nowych terenów, objętych uchwałami intencyjnymi Rady Gminy Winnica, uzupełniono o wymagany zakres wynikający z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

2) w związku z wejściem w życie Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012 - 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023 wyznaczono teren

składowiska odpadów stałych w Gnatach-Szczerbakach na teren usługowo-produkcyjny oraz wprowadzono nowe zasady gospodarki odpadami stałymi,

3) usunięto z tekstu ustalenia dotyczące zabytkowej kolei wąskotorowej Nasielsk – Pułtusk,

4) zmieniono nazwę drogi wojewódzkiej nr 619 Płońsk – Nasielsk - Pułtusk na nr 571 Naruszewo – Nasielsk Winnica – Pułtusk,

5) usunięto z tekstu ustalenia dotyczące planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica – Pułtusk,

6) w rozdziale IV „Główne cele polityki przestrzennej gminy” wykreślono cel ósmy, który był powtórzeniem celu szóstego – „Rozwój usług dla podróżnych przy drodze wojewódzkiej nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica – Pułtusk”.

Dla terenów objętych Zmianą studium nie zachodzi potrzeba określania następujących zagadnień, ustalonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obszary uzdrowisk,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- obszary, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, oraz obowiązujące na nich ograniczenia, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271,

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Ustalenia, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie objętym niniejszą Zmianą zostały wprowadzone do tekstu i wyróżnione kolorem szarym, natomiast nieaktualne zapisy zostały przekreślone.

3. Zmiany dokonane na ujednoliconym rysunku Zmiany studium w skali 1 : 10 000 –

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Winnica:

- 1) zlikwidowano planowany przebieg obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 571 Naruszewo – Nasielsk – Winnica - Pułusk w obrębach geodezyjnych: Winnica, Zbroszki, Gołdkowo, Skarżyce,
- 2) zlikwidowano przebieg kolei wąskotorowej relacji Nasielsk – Pułusk w obrębach geodezyjnych: Poniaty Wielkie, Skorosze, Skoroszki, Rębkowo, Winnica, Zbroszki, Skarżyce, Gołdkowo, Łachów,
- 3) wyznaczono trasę ścieżki rowerowej,
- 4) wyznaczono obszary pod nowe funkcje w obrębach geodezyjnych: Glinice Wielkie, Gnaty-Szczerbaki, Gnaty-Wieśniany, Domosław, Winniczka, Winnica, Rębkowo, Poniaty Wielkie, Zbroszki, zgodnie z uchwałami intencyjnymi Rady Gminy Winnica,
- 5) wyznaczono melioracje na obszarach objętych Zmianą studium,
- 6) nowe tereny wyróżnione zostały kolorem i symbolem literowym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana studium dotycząca wyznaczenia nowych terenów rozwoju zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usługowo- produkcyjnej, usług publicznych, zabudowy zagrodowej i ścieżki rowerowej w obrębach geodezyjnych: Glinice Wielkie, Gnaty-Szczerbaki, Gnaty-Wieśniany, Domosław, Winniczka, Winnica, Rębkowo, Poniaty Wielkie, Zbroszki nie zmienia w sposób zasadniczy głównych celów polityki przestrzennej gminy oraz głównych kierunków jej zagospodarowania.