

Wójt Gminy Karniewo

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KARNIEWO**

**III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZĘ
USTALEŃ PROJEKTU
STUDIUM**

Załącznik nr 5 do Uchwały Nr XL/233/2022

Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r.

Warszawa, 2022 r.

Niniejszą zmianę studium sporządzono w związku z uchwałą Nr XXVIII/165/2021 Rady Gminy Karniewo z dnia 24 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo, której §2 stanowi, że sporządzana „Zmiana Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo obejmuje zapisy dotyczące terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem Rf, w zakresie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów, polegająca na jego wykreśleniu.”

Zakres zmian obejmował jedynie zmiany na załączniku nr 2 do uchwały Nr XXXI/172/2013 Rady Gminy Karniewo z dnia 30.12.2013 r. (część tekstowa – część II – Kierunki i polityka przestrzenna). Dokonaną zmianę (skreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem Rf) wyróżniono **kolorem czerwonym**. Niniejsza zmiana studium **nie wprowadzała zmian w części tekstowej i graficznej uwarunkowań oraz części graficznej kierunków studium.**

W związku z charakterem wprowadzanej zmiany tj. korekta polegająca na wykreśleniu zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów, dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem Rf, oraz równoczesnym brakiem zmian w części kierunkowej obowiązującego studium tj. brakiem zmian w przeznaczeniu terenu oraz zasadach zagospodarowania, nie zachodzi konieczność przeprowadzania analiz wynikających z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.).

Zmianę studium w 2022 r. opracowała firma

PHU MAXI Usługi Urbanistyczne

ul. Władysława IV 14, Grudziądz

(pracownia w Warszawie)

Zespół autorski i zmiany Studium:

Główny Projektant:

mgr inż. arch. krajobrazu Hanna Czajkowska, upr. urb. nr 385

Projektanci:

inż. Katarzyna Bazyłko

mgr inż. Mateusz Olender

mgr inż. Aleksandra Sikora

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Karniewo ul. Pułtуска 3
06-425 Karniewo

OPRACOWAŁ:

PHU Maxi Usługi Urbanistyczne ul. Władysława
IV 14, 86-300 Grudziądz

mgr inż. Wioletta Kamińska

SPIS TREŚCI

III.1. Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
III.1.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	4
III.1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	5
III.2. Synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
III.2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna	6
III.2.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW	6
III.2.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU	7
III.2.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	7
III.2.5. Ochrona dziedzictwa kulturowego	8
III.2.6. Rozwój systemu KOMUNIKACYJNEGO	8
III.2.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	9
III.2.8. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym I lokalnym	12
III.2.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
III.2.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
III.2.11. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	14
III.2.12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	15
III.2.13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	15
III.2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREF OCHRONNYCH	15
III.2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	15
III.2.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	16
III.2.17. OBSZARY PROBLEMOWE	16

III.1. UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jego całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych.

Studium składa się z dwóch części: uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, gdzie znajduje się charakterystyka stanu istniejącego wraz z oceną dotychczasowego zagospodarowania, oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego zawierających ustalenia, zasady ochrony, kierunki zmian, a także wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium(...) uchwalonym w 2001 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Istniejące uwarunkowania, zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian funkcjonalno - przestrzennych.

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa.
- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Położenie administracyjne (województwo mazowieckie, w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej).
- 100% pokrycie obszaru gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
- Zdrowe środowisko naturalne.

Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

- Niekorzystne procesy demograficzne.
- Niska aktywność gospodarcza społeczeństwa lokalnego.
- Stan infrastruktury komunikacyjnej (brak obwodnicy Karniewa).
- Brak rozwiniętej sieci kanalizacyjnej.
- Stan infrastruktury turystycznej, sportowej i rekreacyjnej (m.in. brak miejsc noclegowych, obiektów sportowych).

III.1.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityka przestrzenna muszą uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, dają równoważne szanse dostępu do środowiska obecnym, jak i przyszłym pokoleniom.

Mając na względzie powyższą zasadę, na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju określonych w I części studium, wskazano następujące cele polityki przestrzennej gminy Karniewo:

- 1) Zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy, poprzez zagospodarowanie przestrzenne równoważnie uwzględniające m.in.:
 - rozwój terenów inwestycyjnych, w tym poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania,
 - sprawne funkcjonowanie systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,

- ochronę przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- 2) Zachowanie wartości obecnego zainwestowania gminy, wykorzystania jego rezerw terenowych, podnoszenia standardu struktur zabudowy, humanizacji warunków życia;
 - 3) Wykorzystanie szans rozwojowych gminy;
 - 4) Ograniczenie lub zniesienie barier rozwoju gminy oraz sytuacji konfliktowych i problemowych.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

III.1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miejscowości Karniewo uznaje się funkcje centrotwórcze: usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną itp. Funkcje centrotwórcze wskazują się również w miejscowości Szwelice. W obu wyżej wymienionych miejscowościach równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo.

Na całym obszarze gminy jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą i obsługi rolnictwa (m.in. zabudowy zagrodowej), uzupełnianą przez funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz w mniejszym stopniu funkcję produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w lokalnych ośrodkach usługowych (Łukowo, Czarnostów, Słoniawy) oraz w mniejszym stopniu w ośrodkach wspomagających (Byszewo, Chełchy Kmiece, Gościejewo, Krzemień, Leśniewo, Malechy, Obiecanowo, Ośnica, Rafały, Romanowo, Tłucznice, Wronowo, Zakrzewo, Zareby, Żabin Karniewski). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych winny rozwijać się funkcje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów.

Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

III.2. SYNTeza USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III.2.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA

Na terenie gminy wydzielono dwie grupy obszarów funkcjonalnych: obszary zainwestowania oraz obszary otwarte. Podstawą ich wydzielenia jest stopień ich planowanego zagospodarowania. Obszary te wzajemnie się przenikają. W ramach obszarów wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazwane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyodrębniono:

- Obszary zainwestowania, na których przewiduje się utrzymanie istniejącej i rozwój nowej zabudowy i innych inwestycji. Tworzą je obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapewniającej ich obsługę.
- Obszary otwarte, na których przewiduje się utrzymanie przeznaczenia terenów związanego z produkcją rolną i leśną, obszarami wód powierzchniowych oraz nieużytków (w obszarach otwartych znajdują się obszary cenne przyrodniczo). Ponadto, w ramach obszarów otwartych, przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy (głównie zagrodowa i gospodarcza położona w obrębie obszarów otwartych).

Na obszarze gminy w ramach obszarów funkcjonalnych wyodrębniono tereny funkcjonalne. Tereny funkcjonalne wydzielono, uwzględniając istniejące zainwestowanie w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, przy czym:

- obszary zainwestowania uwzględniają istniejący stan zagospodarowania, dyspozycje obowiązujących planów miejscowych oraz prognozowane potrzeby. Zasięgi wydzielenia terenów (np. MU, AG) stanowią wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, mogą być korygowane w trybie ich opracowywania i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium.
- obszary otwarte ze względu na walory środowiska przyrodniczego, nie są wyznaczone jako tereny planowanego zainwestowania gminy. Możliwe jest jednak ograniczone wykorzystanie tych obszarów dla funkcji rekreacyjnej oraz zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z pozostałymi ustaleniami studium.

III.2.2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

W studium wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

1) w ramach obszarów zainwestowania:

- M - Tereny o dominującym udziale zabudowy zagrodowej,
- MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- ML - Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- UP - Tereny usług publicznych,
- AG – Tereny aktywności gospodarczej,
- PE – Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców,
- IT – Tereny infrastruktury technicznej,
- K – Tereny kolei wąskotorowej;
- ZC – Tereny cmentarzy,
- ZP – Tereny zieleni urządzonej,

2) w ramach obszarów otwartych:

- R – Tereny rolne,
- Rw – Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni wiatrowych;
- Rf – Tereny rolne z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych,

- Re – Tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych,
- ZL – Tereny lasów i dolesień,
- W - Tereny wód powierzchniowych.

III.2.3. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

Studium ustaliło następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów:

- maksymalna wysokość zabudowy,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna,
- minimalną powierzchnię nowowydzielonej działki budowlanej.

Wskaźniki te winny być doprecyzowywane i uszczegółowione na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

III.2.4. OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Rozwój gminy Karniewo musi zachodzić na zasadach rozwoju zrównoważonego (rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny z jednoczesną ochroną środowiska przyrodniczego i poszanowaniem jego elementów). Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym poprzez ochronę jego cennych zasobów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów.

Do głównych celów polityki zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów należą:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych;
- ochrona jakości powietrza atmosferycznego;
- zapobieganie przekształcaniu i degradacji powierzchni ziemi;
- ochrona przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym;
- wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami;
- ochrona walorów środowiska, przyrody i krajobrazu;
- współdziałanie w kształtowaniu systemu przyrodniczego gminy i ochrona obszarów chronionych;
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska na skutek wystąpienia awarii przemysłowych oraz awarii wynikających z transportu materiałów niebezpiecznych.

W studium wyznaczone zostały główne kierunki ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych, do których należą:

- utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty ciągów przyrodniczych o randze regionalnej;
- wyeksponowanie w strukturze gminy obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych;
- ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej;
- poprawa jakości środowiska;
- wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska i jego zasobów. W tym celu w studium określono:

- elementy środowiska przyrodniczego budujące system przyrodniczy gminy;
- obszary i obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną;
- zasady ochrony powierzchni ziemi;
- zasady ochrony powietrza atmosferycznego;
- zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości;
- zasady ochrony przed hałasem;
- zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi;

- zasady ochrony kopaliny;
- zasady ochrony zwierząt i roślin.

III.2.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Ochrona elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków polega na: ich zachowaniu, wyeksponowaniu i harmonijnej adaptacji w procesie rozwoju, jak również na powstrzymaniu procesu degradacji historycznej tkanki zabudowy poprzez podnoszenie standardów w ramach rewitalizacji poszczególnych obiektów i obszarów oraz przywracaniu wartości kulturowych, estetycznych i użytkowych budynków oraz zagospodarowania przestrzennego obiektów i obszarów.

Zasoby środowiska kulturowego są trwałym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej, dlatego też winny być rozpatrywane kompleksowo z innymi komponentami zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo.

Celem ochrony wartości kulturowych jest utrwalenie tożsamości i odrębności regionu oraz ochrona historycznie ukształtowanych obszarów, zespołów zabytkowych, a także pojedynczych obiektów.

Wyodrębniono następujące cele działań na rzecz ochrony zasobów przedstawiających wartość kulturową, tj.:

- zachowanie i ochrona elementów wchodzących w skład dziedzictwa kulturowego, wyszczególnionych w części „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
- rehabilitacja zdegradowanych obiektów o wartościach kulturowych poprzez przywracanie historycznych funkcji, a w przypadku takiej możliwości, nadanie nowej funkcji dostosowanej do charakteru obiektu,
- wykluczenie lokalizowania nowych obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej,
- zachowanie, przywracanie i ekspozycja zasobów krajobrazu kulturowego oraz jego struktury

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi instrument ochrony środowiska kulturowego. W tym celu w studium określono:

- obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- obiekty i obszary zabytkowe wskazane do ochrony w planach miejscowych,
 - obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
 - strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
 - proponowane obiekty do ujęcia w ewidencji zabytków.

III.2.6. ROZWÓJ SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

Celem generalnym, wynikającym z zasad zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwych oddziaływań transportu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- udostępnienie zagospodarowania na terenie gminy,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnym systemem transportu i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców i gospodarki,
- poprawa standardów podróży oraz warunków i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie możliwości korzystania z komunikacji zbiorowej oraz dotarcia pomocy,
- tworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego i współtworzenie ładu przestrzennego.

Ze względu na charakter zagospodarowania, za właściwe uznaje się umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego oraz tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej, ruchu rowerowego i pieszego.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę podstawowe zasady jego rozwoju ustalone w planach miejscowych, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo (2001 r.), Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska Gminy Karniewo na lata 2012 – 2015, Aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego, Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz wnioskach zgłoszonych do Studium.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (droga główna ruchu przyspieszonego, główna oraz drogi zbiorcze), mające przede wszystkim znaczenie ponadlokalne, tworzone przez drogi krajowe i część dróg powiatowych,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tj. pozostałe drogi powiatowe oraz drogi gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także ważniejszym powiązaniom zewnętrznym i wewnętrznym gminy. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego będzie odbywać się w zakresie i w sposób, które wynikają z klas poszczególnych dróg i przepisów dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich mieszkańców gminy. Podstawowymi kierunkami przewozów w lokalnej komunikacji zbiorowej będą miasta powiatowe: Maków Mazowiecki, Ciechanów, Przasnysz i Pułtusk.

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań pieszych, w tym dojeżdżać do przystanków komunikacji zbiorowej i obiektów użyteczności publicznej.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru atrakcyjnego środka lokomocji oraz poprawa walorów turystycznych gminy.

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie i zapewnienie właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania.

III.2.7. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest rozwój gwarantujący sprawne i pewne funkcjonowanie systemów zasilających i odprowadzających, obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Ogólne kierunki dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy Karniewo:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, rozbudowy i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych lub inne tereny publiczne dopuszcza

się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje;
- uruchamiając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowo – kanalizacyjne.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych linii:
 - średniego napięcia 15 kV zasilanych ze stacji 110/15 kV;
 - niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- ze względu na zwiększające się zużycie energii elektrycznej, przewiduje się remont, przebudowę, rozbudowę (w tym racjonalną konfigurację) istniejących sieci i urządzeń na terenach zurbanizowanych i dostosowanie ich do potrzeb odbiorców w gminie;
- w zakresie zaspokojenia potrzeb w energię terenów nowo zainwestowanych wskazuje się na rozwój linii 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- postuluje się, aby nowo budowane oraz przebudowywane sieci elektroenergetyczne były wykonywane jako linie kablowe podziemne, dopuszcza się również wykonanie napowietrzne;
- należy stosować następujące strefy ochronne dla istniejących linii WN, SN, nn
 - dla linii napowietrznych:
 - 110 kV 15m od osi
 - 15 kV 7,5m od osi
 - 0,4 kV 1,5m od osi
 - dla linii kablowych:
 - 110 kV 1,5m od osi
 - 15 kV 1,5m od osi
 - 0,4kV 1m od osi;
- w obszarze stref ochronnych: nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach), nie należy sadzić roślinności wysokiej (zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów); lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana zagospodarowania terenu w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- ilość projektowanych stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i 0,4 kV wyniknie z rzeczywistej intensywności zabudowy na terenach przewidzianych w studium do zainwestowania oraz wysokości zapotrzebowania mocy przez przyszłych odbiorców;
- proponuje się jako alternatywny dla istniejącej sieci elektroenergetycznej rozwój energetyki odnawialnej, zwłaszcza energii wiatru, słońca, bioenergii (biomasa) oraz energii z odpadów komunalnych;
- studium wskazuje tereny rolne z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń elektrowni wiatrowych oraz tereny rolne z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń elektrowni fotowoltaicznych.

Gmina nie posiada sieci gazu przewodowego. Ewentualna gazyfikacja gminy może zostać zrealizowana zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy Karniewo¹ w związku z planami gazyfikacji

¹ „Projekt założeń do planu zaopatrzenia Gminy Karniewo w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” przyjęty Uchwałą Nr XXI/114/05 Rady Gminy Karniewo z dnia 7 grudnia 2005 roku w sprawie założeń do planu zaopatrzenia gminy Karniewo w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe

Makowa Mazowieckiego, które przewidują zasilenie miasta poprzez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Krasne – Maków Mazowiecki.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego² w zakresie infrastruktury technicznej na terenie gminy Karniewo wskazuje planowany/postulowany przebieg magistralnego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Ciechanów-Maków Mazowiecki. Ponadto na obszarze gminy plan wskazuje planowaną stację gazową pierwszego stopnia oraz planowane/postulowane przebiegi dwóch regionalnych gazociągów wysokiego ciśnienia, stanowiących połączenia miejscowości Karniewo i Gołymin-Ośrodek z ww. gazociągiem magistralnym.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- uciepłwienie obszaru w oparciu o indywidualne systemy ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące: energię elektryczną, olej niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii w tym kolektory słoneczne;
- sukcesywne zastępowanie paliw stałych w kotłowniach i paleniskach indywidualnych proekologicznymi systemami ogrzewania, w tym niekonwencjonalnymi i opartymi na odnawialnych surowcach energetycznych; zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego oraz ogrzewania elektrycznego;
- opracowanie aktualnej „Koncepcji...” lub „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” oraz w miarę potrzeby innych opracowań branżowych dotyczących rozwoju, przebudowy i remontu systemu zaopatrzenia w ciepło.

W zakresie zaopatrzenia w wodę wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeby rozbudowa i przebudowa istniejących ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanych na obszarze gminy Karniewo;
- utrzymanie i rozbudowa oraz przebudowa istniejącej sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego w układzie pierścieniowym - planowana rozbudowa na tereny nowoprzeznaczone pod zabudowę przy uwzględnieniu potrzeb wyznaczonych przez chłonność inwestycyjną terenów;
- dopuszczenie utrzymania w obecnie istniejącym zakresie korzystania z indywidualnych ujęć wody;
- zapewnienie alternatywnego systemu zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych poprzez lokalizację studni awaryjnych lokalizowanych wyłącznie na terenach umożliwiających w razie potrzeby dostęp ogólny;
- w miarę potrzeb wykonanie studiów branżowych dotyczących rozpoznania hydrogeologicznego w zakresie warunków występowania, zasobów i jakości wód podziemnych oraz możliwości zastąpienia istniejących ujęć wód (które nie spełniają potrzeb eksploatacyjnych lub standardów jakościowych) nowymi.

W zakresie gospodarki ściekowej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa i przebudowa oczyszczalni ścieków w Karniewie;
- rozdzielczy system odprowadzania ścieków, w oparciu o istniejące, przebudowywane i rozbudowywane przewody zbiorcze: kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki sanitarne do istniejącej i w miarę potrzeb rozbudowywanej oczyszczalni ścieków i kanalizacji deszczowej odprowadzające wody do odbiorników naturalnych – cieków i zbiorników wodnych;
- utrzymanie i w miarę potrzeb rozbudowa i przebudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej (zwłaszcza kanalizacji sanitarnej) na terenach inwestycyjnych z wysokim poziomem wód gruntowych, ze względu na konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;

² Uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.

- dla zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe na terenach skanalizowanych powinny ulec likwidacji;
- dla nowych terenów inwestycyjnych (nieskanalizowanych) dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe oraz zbiorniki bezodpływowe, z zastrzeżeniem, że po realizacji sieci kanalizacyjnej zbiorniki bezodpływowe będą likwidowane; w strefie z wysokim poziomem wód gruntowych powyższe odstępstwo należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- ścieki odzwierzęce powinny być gromadzone w szczelnych, zamkniętych zbiornikach i na płytach gnojowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg publicznych, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów aktywności gospodarczej - systemem kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych; wody opadowe z pozostałych terenów, mogą być odprowadzane do gruntu w granicach działki budowlanej na której są lokalizowane pod warunkiem, że ilość wód deszczowych nie przekroczy chłonności gruntu; nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej;
- zrzuty wód opadowych muszą być podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- postuluje się wykonanie studiów branżowych nt. ewentualnej konieczności wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania i ewentualne podjęcie działań w kierunku ich ustanowienia.

W zakresie gospodarki odpadami wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- gospodarka odpadami zgodnie z obowiązującymi planami gospodarki odpadami;
- obowiązuje składowanie, zagospodarowanie lub utylizacja odpadów, adekwatnie do ich charakteru, na właściwym składowisku odpadów przy spełnieniu warunków określonych przez gminę i w przepisach odrębnych; zgodnie z przywołanym powyżej planem gospodarki odpadami, obszar gminy Karniewo wchodzi w skład ciechanowskiego regionu gospodarki odpadami, który przewidziany jest do obsługi regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych w miejscowości Kosiny Bartosowe, gmina Wiśniewo (zarządzane przez Zakład Usług Komunalnych „USKOM” Sp. z o.o. w Mławie);
- zabezpieczenie miejsc lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nie wskazuje się terenów pod lokalizację składowiska odpadów.

W zakresie systemu łączności wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki rozwoju:

- rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej;
- dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- budowa linii światłowodowych.

W zakresie systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego i regulacji stosunków wodnych wyrazem polityki przestrzennej jest:

- utrzymanie i konserwacja urządzeń melioracji szczegółowej tj. sieci drenarskiej oraz rowów, z obowiązkiem ich przebudowy – w razie wystąpienia kolizji z planowanym zagospodarowaniem – w sposób umożliwiający prawidłowe działanie systemu na terenach sąsiednich;
- realizację rozbudowy obiektów małej retencji.

III.2.8. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I LOKALNYM

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym, należą do nich:

- tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, wraz z siecią wodociągową),

- teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków w Karniewie) wraz z kolektorami zbiorczymi sieci kanalizacyjnej (kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- tereny usług publicznych, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, o lokalizacji wskazanej do zachowania,
- tereny gminnych dróg publicznych wraz z urządzeniami dla lokalnej komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych,
- tereny ogólnodostępnych parkingów (miejsc postojowych dla samochodów),
- pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie gminy.

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zielen parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów) i garaże, miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należą do nich:

- sieć dróg krajowych i powiatowych;
- główne elementy infrastruktury dystrybucyjnej;
- obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody stanowiącymi na poziomie ponadlokalnym;
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym określa się gminę Karniewo w jej granicach administracyjnych.

III.2.9.OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 pkt 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

Wszystkie działki, położone na terenach wskazanych do zabudowy, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem powinny ulec scaleniu i wtórnemu podziałowi. Studium nie wskazuje obszarów do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Na terenie gminy Karniewo nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów.

Na terenie gminy Karniewo nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów.

III.2.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium wskazuje obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują: planowane obszary rozmieszczenia urządzeń

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (500 m od turbin) oraz planowane obszary lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych. Obszary te zostały wskazane na rysunku „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Dla wszystkich terenów wskazanych do zabudowy, nie przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których będzie następować zmiana przeznaczenia terenu, będzie należało wykonać zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią przede wszystkim obszary położone pomiędzy istniejącą zabudową (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej). Tereny te są rozproszone na obszarze całej gminy. Znajdują się w sołectwach: Byszewo, Byszewo-Wygoda, Chelchy-Klimki, Chelchy Dziarskie, Chelchy Kmiece, Czarnostów, Czarnostów-Polesie, Karniewo, Krzemień, Leśniewo, Łukowo, Malechy, Milewo-Malonki, Obiecanowo, Ośnica, Rafały, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Tłucznice, Wólka Łukowska, Zakrzewo, Zelki Dąbrowe, Żabin Karniewski oraz Żabin Łukowski. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne są rozproszone na całym obszarze gminy. Tereny te są położone w sołectwach: Karniewo, Malechy, Ośnica, Romanowo, Szwelice, Zakrzewo oraz Żabin Karniewski.

Dla wszystkich terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III.2.11. ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- ochrona gruntów rolnych II, III klasy bonitacyjnej oraz gleb pochodzenia organicznego ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zainwestowanymi i rozwojowymi,
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze doliny Orzyca oraz Pełty i pozostałych cieków oraz zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych,
- na obszarach oznaczonych symbolem Re (tereny rolne z wysokim udziałem trwałych użytków zielonych) zaleca się zachowanie i wprowadzanie nowej zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywnie nawożenie i uprawa ziemi,
- kształtowanie zieleni śródpolnej powinno być oparte o gatunki rodzime.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyrazem polityki przestrzennej są następujące kierunki i zasady:

- zachowanie istniejących terenów zwartych kompleksów leśnych bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- zwiększanie areалу gruntów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.
- zwiększanie areálu gruntów leśnych powinno w szczególności dotyczyć terenów przyległych do istniejących kompleksów leśnych i gruntów Lz, V i VI klas bonitacyjnych oraz gruntów IV klasy bonitacyjnej jeśli areal przeznaczony do zalesienia nie przekracza 10 arów lub jest gruntem zdegradowanym.

III.2.12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Karniewo w obrębie Obiecanowo wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią³ stanowiące nieobwałowane obszary doliny Orzyca zalewane przy każdym wezbraniu powodziowym, tj. wezbraniu przekraczającym przepływ nieszkodliwy. Obszary te w zależności od ryzyka wystąpienia wody zajmują:

- dla $p=5\%$ - 40,98 ha,
- dla $p=1\%$ - 44,82 ha,
- dla $p=0,5\%$ - 41,13 ha

co stanowi ok. 0,3% powierzchni gminy.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2011 Nr 32 poz. 159) studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Do dnia uchwalenia niniejszego studium nie sporządzono mapy zagrożenia powodziowego, więc jedynym obszarem prawnie obowiązującym jest obszar szczególnego (wcześniej zwany bezpośredniego) zagrożenia powodzią wyznaczony w dolinie Orzyca w obrębie Obiecanowo.

Na terenie gminy Karniewo nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.

III.2.13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Karniewo obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

III.2.14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Karniewo nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

III.2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na obszarze gminy Karniewo w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego wyodrębniono 4 obszary wymagających rehabilitacji i/lub przekształceń, w tym działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania.

Zaleca się aby obiekty i zagospodarowanie funkcji kierunkowych na tych obszarach nie nosło uciążliwości dla środowiska i ludzi

Działania na ww. terenach przekształceń i/lub rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania niezgodnych z funkcją kierunkową oraz elementów szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów;
- przebudowy i/lub rozbudowy infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki, zespołu działek lub obszaru.

Ponadto obszary zespołów dworsko-parkowych w Chełchach Kmiecych, Czarnostowie, Krzemieniu oraz Łukowie zawierają się w strefie „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wobec

³ Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II dla rzeki Orzyc, Warszawa, maj 2006 r.

powyższego wszelkie działania prowadzone na ww. obszarach powinny być zgodne z ustaleniami Studium przyjętymi dla strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Studium wskazuje do rekultywacji obszar wyrobiska pożwirowego zlokalizowanego w miejscowości Gościejewo na terenie działki 43/3.

Ponadto obszarami na, których studium wprowadza obowiązek rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców oraz tereny lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża oraz eksploatacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych.

III.2.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie gminy Karniewo nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

III.2.17. OBSZARY PROBLEMOWE

Studium nie wskazuje obszarów problemowych jako wymagających lub mogących wymagać wieloaspektowych i interdyscyplinarnych rozstrzygnięć i długofalowych działań.