

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna*

S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANOWIEC KOŚCIELNY

Powiat nidzicki woj. Warmińsko-mazurskie

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

Jednolity tekst

JEDNOLITY TEKST STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY ...
RADY GMINY JANOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA...

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
WYKONAWCA STUDIUM Z 2020 R.

EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna Wojciech Kwiatkowski
ul. Władysława Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn

GLÓWNY PROJEKTANT:

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

ZESPÓŁ GLÓWNEGO PROJEKTANTA:

Janowiec Kościelny 2021

SPIS TREŚCI

WSTĘP	7
1. CELE ROZWOJU	10
2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	13
2.1 CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	13
2.2 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH ..	13
2.3 ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	17
3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
3.1 OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .	25
3.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
4. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH	30
4.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	32
4.3 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE	34
4.4 TURYSTYKA.....	37
5. DEMOGRAFIA, KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGI LUDNOŚCI	38
5.1 DEMOGRAFIA	38
5.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW	39
5.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI.....	39
5.4 MIESZKALNICTWO	44
6. BILANS TERENU.....	47
6.1 OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ	47
6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH POD ZABUDOWĘ	56
6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY.....	57
6.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZE STANEM ISTNIEJĄCYM.....	67

6.5	MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ	68
6.6	POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	70
7.	KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	72
7.1	PRZEZNACZENIE TERENU	72
7.2	JEDNOSTKI STRUKTURALNE.....	78
8.	KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	83
8.1	UKŁAD NADRZĘDNY	83
8.2	UKŁAD PODSTWOWY	84
8.3	UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY	84
9.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	87
9.1	GOSPODARKA WODNA I ŚCIEKOWA.....	87
9.2	GOSPODARKA GAZOWA	88
9.3	GOSPODARKA CIEPLNA	90
9.4	GOSPODARKA ODPADAMI.....	91
9.5	ELEKTROENERGETYKA.....	91
9.6	INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA	92
9.7	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....	93
9.8	ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW	95
10.	CELE PUBLICZNE	97
11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.	100
12.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	101
13.	POLITYKA PRZESTRZENNA ZWIĄZANA Z OBRONNOŚCIĄ I BEZPIECZEŃSTWEM PAŃSTWA ORAZ TERENY ZAMKNIĘTE.....	102

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PROCEDURY PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	103
15. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 2000 M².....	104
16. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	105
17. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ I WÓD PUBLICZNYCH	107
18. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY I TERENY GÓRNICZE	108
19. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY	110
20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENĆ, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE.....	111
21. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	112
21.1 ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY	112
21.2 OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU.....	112
22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY.....	114
23. STREFA AGLOMERACJI.....	115
24. ZWARTA ZABUDOWA.....	116
WYKAZ TABEL I RYSUNKÓW	125

Wstęp

Podstawa prawna, cel i zadania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Obecne kompleksowe opracowanie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny wynika z Uchwały Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny. Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych całej gminy Janowiec Kościelny.

Głównym celem Studium jest ustalenie uwarunkowań gminy i na ich podstawie określenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy w nawiązaniu do zmian legislacyjnych - głównie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po zmianie przedmiotowej ustawy, okazało się że studium w swojej obecnej formie nie zawiera wszystkich elementów wskazanych w ustawie. Przedmiotowe opracowanie studium jest związane z koniecznością uwzględnienia w polityce przestrzennej przemian jakie obecnie zachodzą na terenie gminy w zakresie rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy. Ważne wskazania dla rozwoju gminy wynikać będą z jej uwarunkowań gospodarczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Główne zmiany zachodzą właśnie w sferze produkcji rolniczej oraz rozwoju głównych kierunków gospodarczych.

Dokonując opracowania zaktualizowano dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej.

Ponadto zaktualizowano i wskazano na załącznikach graficznych prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy, uwarunkowania wynikające z I części opracowania oraz główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Podstawowe zadania studium, to:

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy;
- płaszczyzna negocjacji wprowadzania zadań rządowych i zadań samorządu wojewódzkiego służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych;
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi;
- określenie stopnia zapotrzebowania terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach gminy;
- określenie obszarów rozwojowych;
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych;
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i gospodarstw rolnych;
- wspieranie i podejmowanie działań promujących gminę.

Metoda opracowania:

Przy opracowaniu obecnej zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny” przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- ocena obowiązującego studium uwarunkowań pod kątem zgodności z ustawami, które obowiązują w obecnym czasie;
- rozpoznanie zasobu istniejących materiałów oraz opracowań dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych;
- analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego wynikająca z opracowań planistycznych i wydanych decyzji oraz ich realizacji;
- sprawdzenie zgodności realizowanych kierunków rozwoju z zakładanymi w obowiązującym studium celami rozwoju gminy;
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze objętym zmianą studium;
- czynności formalno-prawne.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny opracowane jest w formie jednolitego tekstu i rysunków studium.

Elaborat studium

Elaborat „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny” składa się z dwóch części.

Pierwszą część opracowania uzasadniającą przyjęte rozwiązania w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” stanowi „Diagnoza uwarunkowań

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
rozwoju”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 1 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 - załącznik nr 2 do Uchwały.

Drugą część opracowania stanowi tekst wraz z syntezą uwarunkowań zatytułowany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 3 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 – załącznik nr 4 do Uchwały.

Pierwszą część Studium stanowi diagnoza stanu obecnego Gminy Janowiec Kościelny, w której dokonano analizy zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, w tym środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, infrastruktury technicznej oraz systemów transportowych. Informacje dotyczące uwarunkowań zewnętrznych zawarte są m. in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Uwarunkowania wewnętrzne, które stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego zostały przeanalizowane pod kątem zmian wynikających ze społeczno - gospodarczego rozwoju gminy i zagospodarowania przestrzennego.

Punktem odniesienia dla całej **drugiej części opracowania** są zdefiniowane cele rozwoju przestrzennego gminy, które stanowią intencję przyszłych działań przestrzennych w nawiązaniu do istniejących potencjałów i ograniczeń rozwoju rozpoznanych w diagnozie.

W celu określenia możliwości wykorzystania istniejących potencjałów rozwoju dla każdego z wyodrębnionych w diagnozie obszarów o podobnych uwarunkowaniach zostały opracowane kierunki rozwoju. W każdym obszarze określono preferencje, bariery i zagrożenia rozwoju w następujących elementach: obszarowych (środowisko przyrodnicze, funkcje gospodarcze), węzłowych (sieć osadnicza), infrastrukturalnych i społecznych. Elementy liniowe to jest: infrastrukturę techniczną i systemy transportowe, przeanalizowano dla obszaru gminy określając preferencje i bariery funkcjonowania tych układów. Zostały określone kierunki rozwoju oraz została przypisana polityka przestrzenna, która pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących potencjałów oraz osiągnięcie założonych celów rozwoju.

1. Cele rozwoju

MISJA ROZWOJU

Misją rozwoju Gminy Janowiec Kościelny jest zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy wspierający nowoczesne rolnictwo, sektor usług i produkcji poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczo-kulturowego, zmodernizowanie infrastruktury technicznej, poprawę jakości życia mieszkańców oraz wykorzystanie drogi ekspresowej do rozwoju funkcji gospodarczych gminy.

CELE SZCZEGÓŁOWE

I. Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego:

- ochrona walorów przyrodniczych oraz funkcjonowania ciągłości przestrzennej systemów naturalnych w celu poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji gospodarczych przy zachowaniu równowagi pomiędzy wykorzystaniem zasobów przyrodniczych a antropogenezacją przestrzeni;
- ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w celu zapewnienia ludności trwałego dostępu do wody oraz dla celów rozwoju społeczno – gospodarczego;
- zachowanie równowagi w eksploatacji wód powierzchniowych i podziemnych w celu zachowania ich zasobów w dobrym stanie dla przyszłych pokoleń;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- rekultywacja obszarów zdegradowanych i wykorzystanie ich potencjału;
- powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz adoptowanie ich do nowych funkcji w celu dostosowania ich do współczesnych potrzeb i rozwoju sektora usług;
- dążenie do zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- ochrona historycznych układów ruralistycznych wybranych miejscowości;
- zachowanie dobrego stanu obiektów małej retencji wód i urządzeń melioracyjnych w celu utrzymania właściwego poziomu retencji wód powierzchniowych i poprawy stanu melioracji;
- zachowanie ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych;
- stworzenie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej;

- tworzenie bazy gastronomicznej opartej o produkty ekologiczne wytworzone przez miejscowych producentów rolnych;
- aktywna promocja oferty gminy poprzez stworzenie planu promocji, kultywowanie cyklicznych imprez oraz wydarzeń kulturalnych.

II. Rozwój społeczno - gospodarczy

- rozwój gospodarczy gminy poprzez wspieranie funkcji rolnej i leśnictwa;
- wspieranie działań prowadzących do poprawy wydajności i jakości produkcji rolnej – ukierunkowanie na nowoczesne technologie produkcji;
- promocja i wspieranie w tworzeniu grup producenckich;
- rozwój pozarolniczych form działalności gospodarczych w sektorach słabo rozwiniętych na terenie gminy;
- kreowanie rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem procesów dostosowanych do norm europejskich;
- dążenie do rozwoju usług agroturystycznych i towarzyszącej im bazy gastronomicznej w celu zapewnienia pełnej obsługi przybyłym turystom;
- korzystanie z funduszy unijnych w celu realizacji zadań inwestycyjnych związanych z rozwojem m. in. turystyki, usług agrodoradczych w celu pobudzenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- zwiększenie atrakcyjności gminy, poprzez kreowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju nowoczesnej przedsiębiorczości;
- tworzenie programów wspierania miejscowej ludności w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych i zakładaniu indywidualnych przedsiębiorstw w celu poprawy ich bytu, zmniejszenia bezrobocia i poprawy pozycji gospodarczej gminy w regionie;
- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego;
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do usług, podniesienie standardu urządzeń infrastruktury społecznej oraz poprawę warunków mieszkaniowych;
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe, szczególnie w miejscowościach o skupionej zabudowie mieszkaniowej;
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób adekwatny do rzeczywistych potrzeb gminy, jej rozwoju gospodarczego, obecnego i przyszłego salda migracji. Chłonność terenów przewidzianych pod zabudowę nie powinna być znacząco zawyżona w stosunku do liczby obecnych i przyszłych

III. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa państwa

- zaspokojenie potrzeb ludności poprzez uzbrojenie gminy w odpowiedniej ilości i jakości infrastrukturę techniczną, w szczególności w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;
- rozbudowa infrastruktury teleinformatycznej;
- poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów oraz ułatwienia dostępności do usług zewnętrznych mieszkańcom gminy;
- poprawa stanu dróg gminnych i ich integracja z systemami komunikacji ponad lokalnej w celu poprawy dostępności gminy i komfortu dojazdów do większych ośrodków miejskich regionu;
- podniesienie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy;
- zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa.

2. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska

2.1 CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH

Zagospodarowanie przestrzeni na obszarach prawnie chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody powinno być zgodne z właściwymi przepisami prawa oraz przyjętymi i obowiązującymi dla danej formy programami ochrony.

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte prawną formą ochroną przyrody, których wykaz i podstawę legislacyjną przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych

TYP OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE	GLÓWNY DOKUMENT CHARAKTERYZUJĄCY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH POSZCZEGÓLNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	LOKALIZACJA
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Orzyc	Rozporządzeniu Nr 146 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Orzyc	Północna i wschodnia cz. gminy

W/w przepisy zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie, a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.

2.2 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obszary chronionego krajobrazu (zwane dalej OCHK)

W rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”. Zatem za wiodącą funkcję w obrębie OCHK należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, również ochrony różnorodności siedliskowej i gatunkowej, za towarzyszącą natomiast funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych i leśnych oraz funkcję turystyczno-rekreacyjną.

Specyfika OCHK o dopuszczonej działalności gospodarczej sprzyja wprowadzaniu i rozwojowi wielu funkcji, w tym turystyki wiejskiej, systemów rolnictwa ekologicznego, i racjonalnej gospodarki leśnej oraz wielu innych sektorów nieuciążliwych dla środowiska.

Ograniczenia stawiane przez ustanowienie prawnej ochrony w postaci obszaru chronionego krajobrazu stanowią korzystną prawną barierę przed niewłaściwym gospodarowaniem, dającym możliwość rozwoju wielu funkcji, które nie rozwijają się w warunkach dogodnych dla przemysłu, produkcji i handlu.

Jako główne wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:

- priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska, w tym systemy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków i zbierania odpadów stałych;
- rozwój gospodarczy z zachowaniem warunków równowagi środowiska przyrodniczego oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- rekultywacja obszarów zdewastowanych i zdegradowanych z przeznaczeniem na funkcje nieuciążliwe;
- wprowadzenie i promocja zalesiania terenów najslabszych gleb (tylko V i VI klasy przydatności rolniczej), terenach o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach wskazanych do zalesienia; przedsięwzięcia te muszą być realizowane zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- zagospodarowanie obszarów i obiektów chronionych według nowoczesnych rozwiązań sprzyjających zachowaniu równowagi środowiskowej;
- uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej;
- w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez uwzględnianie pozaprodukcyjnych funkcji lasów;
- w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych (głównie jakości wód) i krajobrazowych poprzez prowadzenie rolnictwa zrównoważonego, w tym głównie stosowania dobrych praktyk rolniczych na obszarach szczególnie narażonych na azotany pochodzenia rolniczego;
- promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;

Na OCHK obowiązują zakazy wskazane w Rozporządzeniu nr 146 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Orzyc tj. zakaz:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Ustawy Prawo ochrony środowiska;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

Od części wyżej wymienionych zakazów występują wyjątki przy spełnieniu odpowiednich warunków wskazanych w obowiązujących przepisach.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody stanowią szczególną formę ochrony przyrody. Obiekty uznane za pomniki przyrody chronione są ze względu na szczególną wartość przyrodniczą (wielkość, pokrój, wiek), naukową, kulturową, historyczną lub estetyczną i krajobrazową. Ochrona pomników przyrody wprowadza przede wszystkim pewne zakazy, ujęte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W stosunku do pomników przyrody mogą zostać wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztemowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

Należy mieć na względzie, że zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, która określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów ujętych w ustawie o ochronie przyrody.

Projekty uchwał o ustanowieniu i zniesieniu pomnika przyrody wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Drzewa będące pomnikami przyrody są objęte ochroną do momentu ich samoistnego rozpadu, chyba że rosną na terenie zabudowanym i zagrażają życiu ludzi i mieniu.

Lasy

W strefie bezpośrednio przyległej do źródeł i ujęć wody, w lasach łągowych, na torfach i na siedliskach bagiennych, wzdłuż linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz w strefach wododziałowych obowiązuje zakaz stosowania środków chemicznych z wyjątkiem przypadków, gdy zagrożone jest istnienie lasu.

Korytarze ekologiczne

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej obecnie fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Korytarze to drogi życia, dzięki którym wiele gatunków może egzystować pomimo niekorzystnych zmian w środowisku.

W ramach korytarzy powinno się dążyć do:

- zalesienia terenów
- niewygradzania terenów otwartych rolnych i leśnych
- pozostawienie nieużytków oraz zadrzewień pośród gruntów rolnych
- zabezpieczenie przejść pod drogami lub nad drogami dla różnych gatunków zwierząt.

Dla terenu województwa Warmińsko-Mazurskiego został ustanowiony Regionalny system korytarzy ekologicznych ważny dla realizacji polityki przestrzennej województwa.

W/w przepisy wykonawcze do poszczególnych form ochrony przyrody zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.

Zgodnie z wyznaczonymi we wstępie celami rozwoju postuluje się stworzenie w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska możliwości korzystania z terenów cennych przyrodniczo dla celów dydaktycznych, naukowych i krajoznawczych. Na obrzeżach kompleksów leśnych należałoby rozwijać odpowiednią infrastrukturę rekreacyjno-wypoczynkową. Właściwe działania w tym zakresie, oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju dadzą nowe możliwości zatrudnienia, wpłyną pozytywnie na atrakcyjność turystyczną i inwestycyjną terenu.

Wszelkie działania na terenach prawnie chronionych winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych.

Na obszarach chronionych dopuszcza się rozwój funkcji mieszkalno-usługowej i innych funkcji, które nie będą uciążliwe dla środowiska, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawnych.

2.3 ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

A. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Janowiec Kościelny leży w zlewniach następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): Wkra od dopływu z Zagrzewa do połączenia ze Szkotówką bez Szkotówki (kod JCWP: RW20002426819), Dąbrówka (kod JCWP: RW2000172658169), Orzyc od źródeł do Tamki z Tamką (kod JCWP: RW2000172658149), Wkra od źródeł do dopływu z Zagrzewa (kod JCWP: RW200017268189), Borowianka (kod JCWP:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
RW2000172658189), Dopływ z Jabłonowa z jez. Zawadzkim (kod JCWP: RW200017265829), Orzyc od źródeł do Ulatówki włącznie (kod JCWP: RW2000192658599), Janówka (kod JCWP: RW2000172658172). Z informacji na temat stanu wód JCWP zlokalizowanych na terenie gminy Janowiec Kościelny, uzyskanych od Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wynika, iż stan wód JCWP jest zły. Dla JCWP na terenie gminy Janowiec Kościelny które zgodnie art. 4.1 Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) oraz art. 38d pkt. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310) zostały wskazane jako naturalna część wód – celem środowiskowym jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych tak, aby osiągnąć dobry stan tych wód.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód w gminie są dopływy zanieczyszczeń z nieskanalizowanych miejscowości, a także niezainwentaryzowane źródła punktowe, bytowo-gospodarcze i komunalne. O klasyfikacji czystości wód powierzchniowych przesądzają wskaźniki fizykochemiczne, głównie związki azotu i fosforu.

W celu polepszenia jakości wód rzek powinno się minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Na obszarze zlewni ochronę czystości wód powierzchniowych, realizować będzie się przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych.

B. Wody podziemne

Zgodnie z ustawą z dnia 26 sierpnia 2013 r. Prawo ochrony środowiska, wody podziemne i obszary ich zasilania powinny być chronione poprzez zmniejszanie ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania; utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GPWZ) nr 214 – Zbiornik Działdowo

Teren gminy Janowiec Kościelny położony jest częściowo na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 214 Zbiornik Działdowo oraz na obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska.

Zgodnie z opracowaniem Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego „ Informator PSH Główne Zbiorniki wód Podziemnych w Polsce” :

- W obrębie GZWP nr 214 wody poziomu zbiornikowego cechują się dobrym stanem chemicznym (klasa II i lokalnie I i III). Wymagają jedynie prostego uzdatniania do celów pitnych, głównie ze względu na zwiększone stężenie żelaza i manganu. Nie zaobserwowano tendencji do pogarszania jakości wód w wyniku działalności człowieka. GZWP nr 214 wykazuje rezerwy zasobów dyspozycyjnych (28 272 m³ /d) w odniesieniu do wielkości poboru wg danych z 2010 r. Przy poborze 20 592 m³ /d w 2010 r. stopień wykorzystania zasobów dyspozycyjnych wyniósł 72,8%. Przeważająca część GZWP nr 214 jest bardzo mało podatna na zanieczyszczenie, a czas migracji zanieczyszczeń do poziomu zbiornikowego wynosi ponad 50 lat. Znaczną część opisywanego zbiornika zajmują obszary chronione hydrodynamicznie. Teren bardzo podatny na zanieczyszczenie, co jest związane z brakiem izolacji poziomu zbiornikowego, znajduje się w rejonie Nidzicy, tj. w północno- -wschodniej części zbiornika. Na obszarze tym czas przesączania/ przesiąkania wynosi poniżej 5 lat.
- Proponowany obszar ochronny GZWP nr 214 obejmuje północną część miasta Nidzica oraz sąsiadujące z nim miejscowości w obrębie gminy Nidzica. Jego powierzchnia wynosi 17,0 km², co stanowi 0,9% powierzchni całego zbiornika. Obszar ten obejmuje tereny bardzo podatne na zanieczyszczenie oraz obszary przyległe, dodane w wyniku uszczegółowienia granicy, w związku z koniecznością dostosowania jej do charakterystycznych elementów zagospodarowania terenu, takich jak: drogi, przecinki w lesie, czy granica zwartej zabudowy.
- Poza obszarem miejskim (m. Nidzica), zagrożenie jakości wód podziemnych może być związane z działalnością rolniczą, jak również słabo rozwiniętą infrastrukturą techniczną (brak kanalizacji). Intensywne nawożenie pól, jak również brak kanalizacji, może być powodem zwiększenia stężeń związków azotu w wodach podziemnych.

W związku z powyższym głównym celem ochrony wód podziemnych w obrębie udokumentowanego zbiornika jest zachowanie naturalnej ich jakości i zapobieganie procesom zanieczyszczenia wód podziemnych oraz zapewnienie racjonalnej gospodarki wodami w ramach zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych, w szczególności zakazy:

- lokalizowania odpadów wysypisk komunalnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- lokalizowania wysypisk, składowisk itp. odpadów niebezpiecznych dla środowiska, a zwłaszcza dla wód podziemnych;
- lokalizowania baz i składów prowadzących przeladunek i dystrybucję produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych;
- przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska;
- zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- lokalizowania wielkich ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt oraz innych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla środowiska (np. rafinerie, zakłady chemiczne).

Na obszarach ochronnych GZWP należy dążyć do:

- lokalizacja obiektu potencjalnie niebezpiecznego powinna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, a zwłaszcza na wody podziemne;
- gospodarstwa rolne, wsie oraz inne obiekty powinny uregulować swą gospodarkę wodno – ściekową zgodnie z podanymi zakazami;
- użytkownicy ujęć wód podziemnych powinni wystąpić o ustanowienie stref ochronnych.

Przyrodnicze możliwości zaopatrzenia w wodę podziemną nie powinny stanowić bariery dla rozwoju gminy. Na obszarze występowania GZWP wyznaczony jest obszar wymagający szczególnej ochrony wód podziemnych. W celu ochrony tych wód należy w gminie Janowiec Kościelny rozbudować system kanalizacji sanitarnej. Na obszarach o luźnej zabudowie podjąć działania w zakresie wspierania budowy rozwiązań indywidualnych, nie zagrażających znacząco środowisku, w tym m. in. szczelnych, bezodpływowych szamb przydomowych. Na terenie gminy nie występują znaczne problemy w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych. Problematyczne jest natomiast odprowadzanie nawozów naturalnych i sztucznych z pól z gospodarstw rolnych.

Strefa ochrony ujęcia wody

Na terenie gminy funkcjonują następujące hydrofornie, wokół których wyznaczono strefy ochronne ujęć:

- obręb Kuce dz. 35/15, 31/3, 31/4;
- Iwany dz. 22/3;
- Bielawy dz. 39/2;
- obręb Safronka dz. 7/26;

- obręb Napierki dz. 477/7;
- obręb Powierz dz. 35/4;
- obręb Jabłonowo dz. 87/2.

Wokół ujęć wody wyznaczone są strefy ochronne, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody określone w ustawie Prawo wodne.

Zagrożenia

Zagrożeniem zanieczyszczenia wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego jest możliwe na terenie całej gminy, ze względu na rolniczy charakter gminy. Szczególne zagrożenia stanowią właśnie azotany pochodzące ze źródeł rolniczych, przenikające do warstw wodonośnych gruntu. Ponadto gmina charakteryzuje się niskim pokryciem wód powierzchniowych płynących, które to powinny być podstawowymi odbiornikami oczyszczonych ścieków.

Możliwość odprowadzania oczyszczonych ścieków w grunt powinna być stosowana w pojedynczych przypadkach, w oddaleniu od jednostek osadniczych. Należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie geologiczne. Należy unikać stosowania zbiorników bezodpływowych, szczególnie w zabudowie zwartej i w zachodniej części gminy, wzdłuż odcinka trasy S7, charakteryzującej się dużym potencjałem rozwoju funkcji usługowej i produkcyjnej.

Oczyszczone ścieki oraz ścieki pochodzące ze źródeł rolniczych winny spełniać parametry wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Ponadto występuje obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Należy też spełnić przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne oraz Programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu.

Ruchy masowe

Gmina Janowiec Kościelny nie należy do rejonów objętych względnie intensywnymi procesami osuwiskowymi.

Powietrze atmosferyczne

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa wysokoemisyjnego.

Hałas

Na terenie gminy Janowiec Kościelny zagrożenie hałasem przemysłowym jest niskie, o charakterze lokalnym, na terenach sąsiadujących z zakładami usługowymi.

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych w gminie źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Poziomy dźwięku środków komunikacji drogowej są wysokie i wynoszą 75-90 dB, przy dopuszczalnych natężeniach hałasu w środowisku w otoczeniu budynków mieszkalnych do 50 dB w porze nocnej i do 61 dB w porze dziennej. Przez obszar gminy Janowiec Kościelny przebiega droga ekspresowa S7, której użytkowanie wpływa na klimat akustyczny rejonu. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

Rozwiązaniami, jakie pozwolą na obniżenie występującego wyższego poziomu hałasu są modernizacje i przebudowy dróg, a także usytuowanie ekranów akustycznych.

W przypadku projektowanej zabudowy – należy zachować taką odległość, by spełnione zostały normy hałasu i wibracji wskazane w przepisach odrębnych. W przypadku istniejącej zabudowy – rozwiązania techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynku.

Sieć ekologiczna – korytarze ekologiczne

W 2005 r. na zlecenie Ministra Środowiska opracowano kompleksowy projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Głównym celem wyznaczenia sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

Przez teren gminy Janowiec Kościelny przebiega Korytarz Ekologiczny Puszcza Białą-Dolina Drwęcy, który biegnie południkowo po wschodniej granicy gminy.

Występowanie na terenie gminy ważnych powiązań przyrodniczych o znaczeniu krajowym wynika z korzystnych walorów przyrodniczych tego obszaru. Obszar korytarza w dużym stopniu pokrywa się z granicami terenów podlegających prawnej ochronie wg ustawy o ochronie przyrody tj. z obszarem chronionego krajobrazu.

Zagrożenia sieci ekologicznej mogą wynikać z następujących działań:

- bezpośredniej ingerencji w ekosystemy powodującej niszczenie roślinności na dużym obszarze;
- intensyfikacji form użytkowania terenu prowadzącą do monotypizacji krajobrazu:
 - kierunkowej wewnętrznej, związanej ze wzmożonym eksploatowaniem terenu (np. melioracje, nawożenie, czy niszczenie chwastów), prowadzącą do ubożenia składu gatunkowego i stopniowych przekształceń warunków siedliska – ten rodzaj zagrożenia jest ograniczany przez ochronę rezerwatową obszaru;
 - obszarowej, związanej z procesami zachodzącymi na większym obszarze (np. zmiany stosunków wodnych, długotrwały wpływ zanieczyszczeń itp.) – ten rodzaj zagrożenia jest realny przy intensyfikacji gospodarczej terenów sąsiadujących z korytarzem. W skrajnym przypadku wskazane jest wyznaczenie otuliny rezerwatu, w której będzie prowadzona racjonalna gospodarka utrzymująca w równowadze środowisko przyrodnicze i działanie człowieka;
- fragmentacji krajobrazu, związanej z tworzeniem różnego rodzaju barier strukturalnych i funkcjonalnych, utrudniających lub uniemożliwiających migrację organizmów (np. likwidacji ciągów zadrzewień śródpolnych, zabudowy czy przegradzania dolin rzecznych itp.).

Zasadne jest zatem zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych. Istotnym działaniem w tym zakresie jest m.in.:

- wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych oraz uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci,
- budowa przejść dla zwierząt na drogach o stwierdzonym dużym natężeniu ruchu,
- ograniczenie zabudowy ciągłej poprzez uchwalanie planów miejscowych,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- ewentualna szczególna ochrona odcinków zagrożonych, które na dzień niniejszego opracowania nie występują na terenie gminy Janowiec Kościelny.

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

3.1 OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Teren Gminy Janowiec Kościelny predysponuje do szczególnego zachowania i ochrony posiadanych obiektów i miejsc dziedzictwa kulturowego. Zachowanie to powinno mieć na celu przede wszystkim podtrzymanie tożsamości kulturowej, przekazywanie lokalnych wartości i tradycji przyszłym pokoleniom. Występujące w granicach gminy cenne obiekty zabytkowe to: obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, zabytki i stanowiska archeologiczne.

Miejscowości postulowane do objęcia strefą ochrony zabytkowego układu i strefy ochrony krajobrazu

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie wyznacza się miejscowości do objęcia dodatkową strefą zabytkowego układu ruralistycznego, a także stref ochrony krajobrazu. Aktualna Wojewódzka Ewidencja Zabytków i Gminna Ewidencja Zabytków obejmują najcenniejsze obiekty historyczne na terenie gminy. Należy pamiętać jednak, że przy podejmowaniu działań planistycznych należy chronić historyczny krajobraz kulturowy z widokami na historyczne ośrodki wiejskie wraz z dominantami przestrzennymi.

3.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Gmina Janowiec Kościelny leży na najdalej wysuniętej na północ części Mazowsza Północnego, która historycznie należała do Ziemi Zawkrzeńskiej. Dla integrowania społeczności lokalnej bardzo ważne staje się dziedzictwo regionalne, na które składają się zabytki o znaczeniu lokalnym związane z tradycją i historią danego miejsca. Znaczna ilość obiektów zabytkowych położonych w miejscowościach oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i przystosowane do funkcjonowania w obecnych czasach pod nadzorem Konserwatora Zabytków. Jest to istotne ze względu na znaczenie zabytków w procesie edukacji, humanizacji społeczeństwa, jego kulturowej identyfikacji, a także znaczenie dla sfery ekonomii i gospodarki.

A. Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej

Podejmowanie jakichkolwiek działań ingerujących pośrednio lub bezpośrednio w dany zabytek powinno mieć na uwadze głównie jego ochronę. Opiece należy poddać zarówno dany obiekt jak i najbliższą przestrzeń w celu zachowania jego walorów ekspozycyjnych.

W zakres działań ochronnych wchodzi:

- zamieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń dotyczących zasad ochrony zabytków;
- opracowanie dla obszarów cennych kulturowo, lecz zdegradowanych planów rewitalizacyjnych;
- wykonanie opracowań w zakresie studiów historyczno - krajobrazowych i historyczno - ruralistycznych dla wsi i założeń;
- niezbędna ścisła współpraca władz samorządowych, właścicieli oraz posiadaczy obiektów zabytkowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- zahamowanie procesów zniszczenia obiektów zabytkowych polegających na rozbiórce, robotach ziemnych, wysypywaniu śmieci i tworzeniu składowisk na zabytkowych terenach zielonych, czy wycince starodrzewia;
- bieżące podejmowanie działań pielęgnacyjnych w celu niedopuszczenia do pogorszenia się stanu obiektów zabytkowych;
- upowszechnianie rodzimych tradycji, zabytków i kultury;
- adaptacja obiektów zabytkowych z zachowaniem walorów i wartości historycznych z równoczesnym realizowaniem celów edukacyjnych, poznawczych, turystycznych i naukowych;
- korzystanie z funduszy i programów unijnych oraz innych źródeł finansowania np. prywatnych inwestorów, stowarzyszeń krajowych i zagranicznych;
- w przypadku prac prowadzonych w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami – występuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzone prace;
- w przypadku inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – występuje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- w obrębie cmentarzy i parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków, kaplic i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody.
- w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- zmian układu przestrzennego typu aleje, nasadzenia, kwatery,
 - wycinki starodrzewia,
 - likwidacji historycznych elementów małej architektury,
 - w przypadku cmentarzy likwidacji zabytkowych nagrobków.
- tworzenie lub rozszerzenie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
 - wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania;
 - zakaz usuwania starodrzewia z terenu w/w historycznych parków, nakaz stosownego ich zabezpieczenia oraz ręcznego prowadzenia robót ziemnych w obrębie brył korzeniowych drzew, jak również obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie działań związanych z w/w inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami należy stosować m. in.: przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.

W zakresie dokonywania zmian w budynkach historycznych, ujętych w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego – należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

B. Ochrona archeologiczna

Strefa bezwzględnej ochrony reliktywów archeologicznych obejmuje obszary, na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru zabytków archeologicznych. Obowiązuje tu całkowity zakaz jakiegokolwiek ingerencji w strukturę ich nawarstwień zaś opieka powinna sprowadzać się do prac pielęgnacyjnych po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Także stanowiska o własnej formie krajobrazowej (np. grodziska, kurhany, wały, groble) widoczne w terenie wymagają bezwzględnego zachowania. Możemy wyróżnić:

- stanowiska, których zainwestowanie wymaga prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych poprzedzających inwestycję - to obiekty płaskie duże (osady, cmentarzyska, obozowiska) zewidencjonowane na obszarach AZP¹ ;
- stanowiska, których zainwestowanie wymaga realizacji inwestycji pod nadzorem archeologicznym to obiekty płaskie małe tzw. ślady osadnictwa, zewidencjonowane na obszarach AZP.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami.

W bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych w przypadku inwestowania należy prowadzić obserwację archeologiczną. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji.

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

C. Wskazania architektoniczne kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Działalność inwestycyjna na obszarach objętych ochroną konserwatorską powinna być prowadzona zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- ✓ kontynuacji form zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do tradycji regionu, w tym zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg
-

¹ AZP czyli Archeologiczne Zdjęcie Polski polegające m. in. na poszukiwaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych

i istniejącą zielenią wysoką,

- ✓ nawiązania formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej w tym położenie większego nacisku na stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elementów kształtujących przestrzeń, w tym stosowania obowiązującej linii zabudowy;
 - ✓ przebudowy lub likwidacji obiektów dyszarmicznych;
 - ✓ stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - ✓ adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru i walorów kulturowych.
-

Wskazania odnośnie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu:

- ✓ wszelkie prace powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie;
 - ✓ prace ingerujące w obszar wpisany do rejestru zabytków, w tym umieszczanie nośników reklamowych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - ✓ lokalizacje nowej zabudowy należy wyznaczać z zachowaniem historycznych linii zabudowy lub na podstawie wyprzedzających badań archeologicznych oraz sposobu zabudowy posesji sąsiednich;
 - ✓ w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada nawiązania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły, rodzaju stosowanych lokalnie materiałów budowlanych (w tym pokryć dachowych), stolarki otworowej, tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego i zdobnictwa, przy czym dopuszczone są odstępstwa w odniesieniu do terenów rozwojowych, w tym głównie w ciągu drogi S7 jako terenów o najwyższym potencjale rozwoju.
-

4. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych

4.1 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Rolnictwo, jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej oraz działań przygotowujących polski sektor rolny do konkurencji na rynkach europejskich.

Praktycznie cały obszar gminy predysponuje do rozwoju gospodarstw rolnych, za wyjątkiem obszarów położonych w zachodniej części gminy wzdłuż drogi S7, gdzie powinna rozwijać się funkcja usługowa i produkcyjna. Dotychczas w produkcji rolnej dominowała produkcja roślinna (głównie zboża i pasza dla zwierząt).

Obecnie funkcjonują na obszarze gminy fermy zwierzęce oraz powstają nowe zlokalizowane w wielu miejscowościach. W dużych gospodarstwach rolnych istnieje możliwość zagospodarowania nawozu naturalnego z ferm bez uciążliwości dla zabudowy. Z problemem natomiast borykają się małe i średnie gospodarstwa rolne, słabo rozwinięte i nie wyposażone w urządzenia do przechowywania i aplikowania nawozów naturalnych ograniczających uciążliwość dla środowiska i zabudowy mieszkaniowej.

Przy lokalizacji nowych ferm zwierzęcych należy przeprowadzić analizę wpływu fermy na ludność zamieszkałą w zabudowie skupionej. Niezbędne jest by odległość fermy od zabudowy skupionej była oddalona na odległość nie powodującą uciążliwości dla ludności.

Nowa zabudowa fermowa musi być zgodna z wszystkimi obowiązującymi przepisami dotyczącymi ograniczenia uciążliwości związanych z produkcją zwierzęcą.

Postuluje się na obszarach wrażliwych na antropopresję (objętych ochroną przyrody, głównie północna i wschodnia część gminy) wprowadzanie rolnictwa opartego na ekologicznych zasadach gospodarowania, które na obszarze tej gminy ma wyjątkowo sprzyjające warunki rozwoju przez niski stopień zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i gospodarki gruntami:

- wielkość areалу gospodarstw rolnych indywidualnych powinna wzrastać - tworzenie dużych (ok. 100ha) gospodarstw rolnych głównie nastawionych na produkcję roślinną; wskazane jest także tworzenie lokalnych grup producentów, ze względu na duży udział gospodarstw małych; zrzeszanie się w grupy pozwoli na dostosowanie własnej produkcji rolnej do warunków rynkowych, poprawi efektywność gospodarowania, planowania produkcji, koncentracji podaży, organizowania

sprzedaży produktów rolnych oraz pozyskiwania środków zewnętrznych na funkcjonowanie;

- organizacja skupu, przetwórstwa i sprzedaży artykułów rolniczych w większych miejscowościach przy drogach układu nadrzędnego;
- zatrzymanie wód opadowych poprzez umożliwienie realizacji stawów rekreacyjnych i zbiorników małej retencji;
- zrównoważone respektowanie wymogów środowiska w rolnictwie;
- poprawa warunków życia ludności w jednostkach osadniczych poprzez rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (głównie rozbudowa kanalizacji) oraz społecznej; pomoc gospodarstwom rolnym w dostosowaniu się do wymogów ochrony środowiska;
- rozwój nowej zabudowy zagrodowej w oparciu o istniejące jednostki osadnicze wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej;
- rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego poprzez pomoc w tworzeniu małych lokalnych przetwórní, bazujących na produktach pozyskanych z własnych gospodarstw;
- ukierunkowanie produkcji roślinnej na ekologiczne metody upraw – zwiększające się zapotrzebowanie na rynkach krajowych i zagranicznych na produkty ekologiczne;
- podstawowymi kierunkami rozwoju nadal pozostaną: produkcja roślinna (zboża i pasza), zwierzęca oraz przetwórstwo rolno – spożywcze w oparciu o lokalne produkty;
- wskazuje się (zalecenie KPZK 2030) obszary roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej do ochrony jako gleby o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej przed zmianą użytkowania;
- gleby organiczne wskazuje się jako grunty objęte ochroną;
- część gruntów ornych położonych na spadkach terenowych powyżej 10% jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, stosowanie się do zaleceń Programu azotanowego;
- ze względu na wysoką jakość tylko części gleb w gminie, szczególnie tych o podłożu organicznym nie zaleca się zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Ewentualne zmiany powinny następować w pierwszej kolejności na gruntach słabszej jakości oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i głównych dróg dojazdowych;
- należy zachować występującą roślinność śródpolną, oczka wodne, tereny podmokłe ze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
względem na korzystny wpływ na gospodarkę rolną;

- tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- należy zmniejszać udział upraw w monokulturach ze względu na wskazanie utrzymania bioróżnorodności;
- należy dążyć do przeznaczania na cele nierolnicze gruntów rolnych z wykluczeniem gleb klasy III, które należy zachować w rolniczym użytkowaniu;
- na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;
- w obrębie zwartej zabudowy miejscowości oraz w odległości nie mniejszej niż 210m od ich granic wskazanych w rozdziale 24 oraz na załącznikach graficznych nie dopuszcza się możliwości lokalizowania: budynków inwentarskich gospodarstw rolnych i ferm o obsadzie powyżej 40DJP oraz o powierzchni zabudowy budynku inwentarskiego przekraczającego 400m²; zakaz dotyczący obsady inwentarza obejmuje również odległość nie mniejszą niż 210m od granicy gminy.

4.2 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy terenu gminy wchodzi w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, turystyki i produkcji drewna. Ze względu na wielostronne funkcje lasów działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego i zmierzać do:

- zachowania biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymania ich produkcyjnej zasobności,
- zachowania w równowadze ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej zwiększenia lesistości na terenach mało przydatnych rolniczo i przyległych do istniejących kompleksów leśnych.

Gospodarka leśna w lasach powinna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:

- Planach Urządzenia Lasu - dla lasów Skarbu Państwa;
- Uproszczonych planach urządzenia lasu - dla lasów niestanowiących własności

Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;

- decyzji starosty wydanej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów - dla lasów rozdrobionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, zadania z zakresu gospodarki leśnej;
- zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów określa nadleśniczy - dla lasów rozdrobionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Do zasad gospodarki leśnej odnoszą się m. in. przepisy ustawy o lasach.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej:

- zakaz realizacji zakładów przemysłowych składowisk nieczystości, odpadów stałych i płynnych w lasach;
- zakaz realizacji obiektów ferm zwierzęcych drobiarskich i trzody chlewnej w odległości mniejszej niż 400 m od skraju kompleksów leśnych z uwagi na szkodliwe dla drzewostanów związki areozoli generowane przez obiekty fermowe;
- prace melioracyjne w pobliżu zwartych kompleksów leśnych winny być poprzedzone oceną ich wpływu na lasy;
- przy obiektach rekreacyjnych zlokalizowanych w lasach należy wyznaczyć obszar do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z zasadami przewidzianymi dla lasów rekreacyjnych;
- należy przewidzieć budowę przepustów dla zwierząt, pod drogami przebiegającymi przez obszary leśne;
- w celu wzbogacenia granicy las - pole i las - woda należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 20 – 30 m złożone z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego pietra górnego jako strefy ekotonowej.
- działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego;
- na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płatów leśnych;
- zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych;
- zaleca się utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów;
- zaleca się zwiększenie wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej;
- utrzymanie ochrony lasów głębochronnych i wodochronnych;

Zalesienia

Zalesianie gruntów powinno odbywać się na gruntach najsłabszych, a w szczególności odłogowanych, jeżeli zostanie zaniechane ich użytkowanie rolne. Tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas (III-IV) zgodnie z przepisami szczegółowymi. Zalesieniu powinny również podlegać obszary zdegradowane, poeksploatacyjne, jeśli jest to zgodne z kierunkiem obranym w programie rewitalizacji.

Zalesienia o określonych parametrach zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym wymagają one przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Przy przeznaczaniu terenów pod zalesienie należy kierować się następującymi czynnikami, najlepiej spełnionymi łącznie:

- 1. niska wartość rolnicza gruntów;**
- 2. położenie w sąsiedztwie kompleksów leśnych;**
- 3. położenie na terenach o zróżnicowanej rzeźbie terenu;**
- 4. położenie na terenach gdzie zaistniało wieloletnie zaniechanie użytkowania rolniczego ca najmniej 5 lat;**

Nie należy wprowadzać zalesień w zwarte kompleksy gruntów rolnych, natomiast możliwe jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienia śródpolne są to niewielkie skupiska zieleni wysokiej na miedzach gruntów ornych lub w zagłębieniach bezodpływowych terenu.

4.3 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE

Produkcja przemysłowa na terenie gminy, to głównie zakłady nastawione na przetwórstwo surowców lokalnych takich jak: produkty rolne, drewno, surowce mineralne itp.

Na terenie gminy wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Obszary rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej:

- Zachodnia część gminy, w tym obszary zlokalizowane wzdłuż drogi nr S7:**

- Obszary te predysponują do rozwoju tego typu funkcji gospodarczej dzięki dobrej dostępności transportowej; położenie wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego warunkuje atrakcyjność inwestycyjną terenów oraz daje możliwość rozwoju tej funkcji gospodarczej w gminie;
 - Obszary te nie pokrywają się z prawnymi formami ochrony przyrody;
 - Preferowanie przemysłów o swobodnych warunkach lokalizacji i czystej technologii (przemysł elektroniczny, lekki itp);
 - W granicach terenów produkcyjnych farmy fotowoltaiczne należy realizować na dachach budynków;
 - Na terenach przyległych do granic administracyjnych gmin sąsiednich i przewidzianych pod funkcje produkcyjno -usługowe należy zabezpieczyć pas terenów zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m wzdłuż granicy gminy;
 - Zabezpieczenie istniejącej zabudowy przed ewentualnym oddziaływaniem zabudowy usługowej lub produkcyjnej należy realizować poprzez pozostawienie bezpośrednio przyległych terenów pomiędzy funkcja mieszkalną a usługowo –produkcyjną jako tereny rolne lub przewidzenie pasa zieleni urządzonej o szerokości ok. 10m;
 - Umożliwia się lokalizację nowych zakładów usługowych, produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych, magazynów logistycznych, przy czym każdorazowa lokalizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko musi zostać poprzedzona oceną oddziaływania inwestycji na środowisko w uzgodnieniu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska;
- Pozostała część gminy:**
- Pozostała część gminy predysponuje głównie do rozwoju funkcji rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz sektorów ją wspomagających;
 - mogą być realizowane niewielkie zakłady związane z produkcją rolną lub uszlachetnianiem i przetwarzaniem lokalnych surowców i płodów rolnych; drobne usługi i produkcja nieuciążliwe dla środowiska, zaspokajające potrzeby ludności miejscowej, małe przetwórnice rolno-spożywcze, przechowalnie przetwórstwa rolno-spożywczego;
 - preferowanie rozwoju małych i średnich zakładów bazujących na surowcach lokalnych przy zastosowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- preferowanie rozwoju drobnej wytwórczości na terenach wiejskich w celu przełamania ich monofunkcyjności i stworzenia miejsc pracy poza rolnictwem.

W rejonie dróg układu komunikacyjnego (drogi powiatowe i gminne) na terenie całej gminy prognozuje się powstawanie pasm i nisz (obszarów) aktywizacji gospodarczej. Na obszarach tych dopuszcza się realizację zabudowy wynikającej z rozwoju przedsiębiorczości.

W zakresie kierunków rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskazań architektonicznych zabudowy należy kierować się zapisami określonymi w rozdziale 7.

4.4 TURYSTYKA

Walory środowiska przyrodniczego - uroki krajobrazu, bogata rzeźba terenu, czyste powietrze, spokój oraz spuścizna historyczna są podstawą do rozwijania funkcji rekreacyjnych w gminie Janowiec Kościelny. Najwyższe walory turystyczne mają obszary północne i wschodnie gminy.

Niestety obecnie gmina nie posiada większych atrakcji turystycznych ani bazy noclegowej, dlatego nie jest ona atrakcyjna pod względem turystycznym. Większe wydarzenia organizowane są poza gminą, w otoczeniu jezior, których brak jest na obszarze gminy. Infrastruktura sportowa pozwala jedynie na organizację wydarzeń sportowych o małej skali. W gminie istnieją dwa szlaki rowerowe: Szlak pobożańskich Kurhanów oraz Szlak „Szkół dawnego pogranicza”.

Rolniczy charakter gminy oraz główny szlak komunikacyjny (droga S7), przy słabo rozwiniętej infrastrukturze turystycznej sprzyjają rozwojowi głównie turystyki przejazdowej oraz tzw. weekendowej. Powinny być to obiekty głównie wspomagające rolnictwo – agroturystyki, pensjonaty, mini zoo ogrodnicze i inne obiekty umożliwiające turystom przejezdnym poznanie kultury wiejskiej i lokalnego krajobrazu.

Wartym rozważenia jest także promowanie gminy jako miejsca życia bez pośpiechu, kultywujące rodzime tradycje i obyczaje tzw. *cittaslow*.

Powstanie i rozwój bazy turystycznej gminy powinien opierać się na istniejącej sieci osadniczej, gdzie głównym ośrodkiem jest Janowiec Kościelny, zaś pozostałe miejscowości pełnią funkcje pomocnicze lub te najmniejsze są od niego zależne. Wskazuje się, że funkcja turystyczno-rekreacyjna powinna stanowić funkcję pomocniczą dla sektora rolnego, w celu poprawy jakości życia mieszkańców i stworzenia nowych miejsc pracy.

Zadaniem gminy w zakresie kierunków rozwoju funkcji gospodarczych powinno być stworzenie infrastruktury turystycznej, nie wpływającej negatywnie na środowisko przyrodnicze. W szczególności w gminie widoczny brak jest bazy gastronomicznej oraz noclegowej. Podstawą rozwoju tej gałęzi i celem priorytetowym powinno być dążenie do pełnego skanalizowania gminy i poprawa infrastruktury drogowej, co przełoży się bezpośrednio na atrakcyjność inwestycyjną regionu.

5. Demografia, kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności

5.1 DEMOGRAFIA

Ogólna liczba ludności w Gminie Janowiec Kościelny w ostatnim dziesięcioleciu, podobnie jak w województwie i w powiecie spada. To negatywne zjawisko spowodowane jest w głównej mierze utrzymującym się ujemnym przyrostem naturalnym jak i ujemnym saldem migracji. W ostatnim roku analizowanego okresu 2008-2018 zauważalny jest nieduży wzrost ogólnej liczby ludności w gminie, na co wpłynęło w głównej mierze systematyczny wzrost liczby urodzeń oraz zmniejszanie się ujemnego salda migracji wewnętrznych.

Pomimo wzrostu liczby urodzeń struktura wieku ludności w gminie jest niekorzystna. Od 2013 roku udział ludności w wieku poprodukcyjnym jest wyższy niż w wieku przedprodukcyjnym, co oznacza że społeczeństwo się 'starzeje'. W związku z czym prognozuje się, że struktura ludności gminy według ekonomicznych grup ludności będzie się pogarszać - wzrastać będzie liczba ludności w wieku emerytalnym przy jednoczesnym spadku ludności młodej wchodzącej na rynek pracy. Gmina powinna zatem podjąć wszelkie działania w celu odwrócenia negatywnego trendu. Działania te należy ukierunkować w poprawę sytuacji na rynku pracy, poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co pomogłoby stworzyć miejsca pracy miejscowej ludności młodej, nie tylko w sektorach rolnictwa i produkcji, ale również szeroko rozumianych usług.

Zmiany w zaludnieniu gminy wywołane są głównie nadmiernym odpływem ludności w inne regiony kraju. Rolnicze przeznaczenie dużej części gminy powoduje znaczący odpływ ludzi młodych w celach naukowych lub zarobkowych do większych ośrodków miejskich w kraju. Będzie to problemem, z jakim niewątpliwie będzie musiała poradzić sobie gmina. Ludność wyjeżdża do innych miejscowości w celu krótszego dojazdu do pracy lub też znalezienia lepszych warunków zatrudnienia oraz zamieszkania.

Tereny gminy stanowią w przeważającej części grunty rolnicze, gmina leży jednak przy jednym z głównych szlaków komunikacyjnych. W związku z tym duży potencjał gminy tkwi w prawidłowym wykorzystaniu jej lokalizacji, w kierunku rozwoju usług i produkcji nieuciążliwych dla środowiska. Zwiększać należy aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców poprzez programy aktywizacyjne, mniej socjalne. Rozwój przedsiębiorczości w gminie to podstawa dająca możliwości znalezienia lub stworzenia miejsc pracy ludziom młodym.

5.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW

Pozytywnym zjawiskiem w Gminie Janowiec Kościelny jest zmniejszanie się liczby osób bezrobotnych. Spadkowi bezrobocia w Gminie towarzyszy jednocześnie spadek liczby gospodarstw domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej. Tendencja ta jest porównywalna do sytuacji w powiecie nidzickim, w którym również doszło do sporego spadku gospodarstw i osób korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej. Nie mniej jednak pomimo spadku bezrobocia, nadal jest on na wysokim poziomie i stanowi znaczący problem, który gmina poprzez swoje działania powinna zmniejszać.

Bezpośrednią przyczyną bezrobocia w gminie jest przeważający udział rolnictwa, przy małym udziale zakładów pracy z innych sektorów gospodarki. Ludność nie znajdując zatrudnienia na terenie gminy i jej najbliższego sąsiedztwa utrzymuje status bezrobotnego lub wyjeżdża z gminy na stałe do dalszych ośrodków miejskich. Problemem jest również brak inwestycji przemysłowych w regionie generujących miejsca pracy.

Dużą szansą jest zatem droga ekspresowa S7, która uatrakcyjniła okolicę pod względem inwestycji logistycznych, transportowych oraz przemysłowych.

Rozwój szeroko rozumianych usług, sieci komunikacyjnej, infrastruktury społecznej powinien być jednym z priorytetów gminy w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej jej terenów, przyciągającej zewnętrznych inwestorów kreujących nowe miejsca pracy dla miejscowej ludności.

5.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI

Kierunki rozwoju społecznego w zakresie obsługi ludności w gminie Janowiec Kościelny opierać się powinny na podnoszeniu standardu istniejących usługowych obiektów publicznych i prywatnych, a także na tworzeniu nowych miejsc służących zaspokojeniu potrzeb miejscowej społeczności.

W związku z powyższym niezbędna jest modernizacja infrastruktury społecznej oraz poprawa jakości świadczonych dotychczas usług. Budowa nowych obiektów i urządzeń usługowych powinna być rozpatrywana w miarę pojawiającego się zapotrzebowania oraz rozwoju gospodarczego i demograficznego gminy.

Gminę Janowiec Kościelny charakteryzuje ograniczony zakres dostępności usług specjalistycznych – ukierunkowanych na zaspokojenie potrzeb wyższych, które wpłynęłyby na poprawę jakości życia mieszkańców i wizerunek gminy.

Funkcję głównego ośrodka usługowego w okresie perspektywnym pełnić będzie nadal Janowiec Kościelny skupiający obiekty i urządzenia usługowe obsługujące ludność całej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
gminy. Ośrodki pomocnicze rozwijać się będą głównie w miejscowościach o najwyższej liczbie ludności oraz wzdłuż głównej trasy komunikacyjnej: drogi ekspresowej nr S7.

Funkcję ośrodków usługowych w okresie perspektywicznym pełnić będą zatem:

- **Janowiec Kościelny** - główny ośrodek obsługi, skupiający funkcje i urządzenia usługowe obsługujące ludność całej gminy;

- **Napierki** - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Janowca Kościelnego) obsługujący mieszkańców zachodniej części gminy; lokalizacja w części gminy o dużym potencjale rozwoju inwestycji logistycznych, transportowych oraz przemysłowych, ze względu na bliskość trasy S7;

- **Szczepkowo Borowe** - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Janowca Kościelnego) obsługujący mieszkańców wschodniej części gminy; lokalizacja na obszarach o wyróżniających się walorach krajobrazowych co daje możliwości obsługi ludności w zakresie turystyki weekendowej.

Projektowany zestaw najważniejszych obiektów stanowiących wyposażenie głównego ośrodka obsługi gminy - miejscowość Janowiec Kościelny:

Obiekty samorządowe

- Urząd Gminy;
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II;
- Gminna Biblioteka Publiczna;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- Ochotnicza straż pożarna;
- Place i miejsca publiczne ogólnodostępne;
- Samorządowy Ośrodek Kultury;
- Miejsca sportu i rekreacji – boiska sportowe, boisko „Orlik”;

Obiekty w gestii innych jednostek

- Niepubliczny Ośrodek Zdrowia w Janowcu Kościelnym
- apteki;
- urząd pocztowy;
- kościół;
- cmentarz;
- placówki kulturowe;
- kluby sportowe,
- koła gospodyń wiejskich.

Obiekty komercyjne (wskazuje się na potrzebę powstania nowych oraz rozbudowy istniejących, w tym również zwiększenie zakresu oferty i jakości produktów usługowych):

- obiekty handlowe, zakłady usługowe.

Janowiec Kościelny, tak jak dotychczas będzie siedzibą jednostek administracyjnych, finansowych oraz komunalnych. Projektowany zakres usług i rozwój głównego rodzaju działalności gospodarczej na terenie miejscowości powinien być dostosowany do potrzeb mieszkańców. Gmina posiada przede wszystkim charakter rolniczy, warto zatem stworzyć lokalny rynek zbytu dla wytwarzanych produktów i ich przetwórstwa, a także ukierunkowywać się na turystykę jako funkcję uzupełniającą.

Janowiec Kościelny jako główny ośrodek obsługi ludności powinien dążyć do:

- modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej - polepszenie jakości dróg, oświetlanie dróg i ciągów pieszych i rowerowych, boisk sportowo-rekreacyjnych i placów zabaw, zagospodarowanie terenów wokół miejsc publicznych;
- poprawy estetyki miejscowości poprzez tworzenie zielonych skwerów i miejsc odpoczynku;
- zwiększenia skanalizowania;
- poprawy warunków kształcenia dzieci i młodzieży;
- wysokiego poziomu przedsiębiorczości - wzrost liczby firm i miejsc pracy;
- nowoczesnej działalności rolniczej - rolnictwo zmodernizowane, ekologiczne, dochodowe;
- zwiększenia partycypacji społecznej w działalności samorządu gminy - społeczeństwo inicjujące i aktywnie uczestniczące w działaniach na rzecz rozwoju gminy;
- utrzymania dobrego stanu środowiska - poprzez inwestycje w infrastrukturę ochrony środowiska, zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

Napierki to jedna z większych miejscowości gminy pod względem liczby ludności. Usytuowana blisko granicy województwa warmińsko-mazurskiego z województwem mazowieckim. Tuż obok miejscowości przebiega droga ekspresowa nr 7. Przez samą miejscowość przechodzą tylko drogi gminne. Bliskość głównego węzła komunikacyjnego daje duże możliwości rozwoju obsługi ludności nie tylko miejscowej, ale głównie przejezdnej. Miejscowość o dużym potencjale rozwoju funkcji usługowych, logistycznych, przemysłowych.

Projektowany zestaw najważniejszych obiektów obsługi ludności stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miejscowości Janowiec Kościelny: Napierki

Obiekty w gestii innych jednostek

- Kościół parafialny;
- cmentarze;

Obiekty komercyjne - wskazuje się na potrzebę powstania obiektów usługowych, obsługujących ludność miejscową jak i przejezdną – obiekty handlowe, gastronomiczne, usługowe.

Szczepkowo Borowe to jedna z większych osad pod względem liczby ludności miejscowości w gminie. Miejscowość może stanowić ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy poprzez obsługę mieszkańców wschodniej części gminy. Lokalizacja w obszarze o znaczących walorach krajobrazowych daje możliwości obsługi ludności w zakresie oferty turystycznej. Miejscowość aktualnie stanowi miejsca zamieszkania, oraz prowadzenia działalności gospodarczej.

Miejscowość z uwagi na swe atrakcyjne położenie, wśród wysokich walorów przyrodniczych, historyczno-zabytkowych ma szansę na rozwój funkcji usługowych, w szczególności turystyczno-rekreacyjnej oraz usług nieuciążliwych dla środowiska.

Projektowany zestaw najważniejszych obiektów obsługi ludności stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miejscowości Janowiec Kościelny: Szczepkowo Borowe

Obiekty komercyjne - wskazuje się na potrzebę powstania obiektów usługowych, obsługujących ludność miejscową jak i przejezdną – obiekty handlowe, gastronomiczne, usługowe, obsługi turystycznej.

Planowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności na terenie gminy:

- Modernizacja sieci dróg na terenie gminy Janowiec Kościelny, między innymi:
 - przebudowa drogi gminnej nr 191027N Janowiec Kościelny – Szczepkowo-Skrody,
 - przebudowa dróg gminnych w miejscowości Piotrkowo,
 - przebudowa drogi gminnej nr 191020N w miejscowości Kuce,
 - przebudowa drogi gminnej nr 191005N w miejscowości Gniadki,
 - przebudowa drogi gminnej nr 191029N Janowiec Kościelny – Piotrkowo,
 - przebudowa drogi gminnej nr 191028N Miecznikowo-Kołaki - Pokrzywnica Wielka,
 - przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Wiłunie,
 - przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Powierz
 - Przebudowa drogi gminnej nr 191008N w m. Janowiec-Leśniki

- Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Górowo-Trząski
- Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Szczepkowo-Soldany
- Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Safronka
- Przebudowa drogi wewnętrznej w m. Janowiec-Jastrząbki
- Modernizacja budynków użyteczności publicznej na terenie gminy Janowiec Kościelny, m.in.:
 - modernizacja świetlicy wiejskiej w Nowej Wsi Dmochy,
 - modernizacja świetlicy wiejskiej w Bielawach,
 - adaptacja pomieszczeń szkoły na potrzeby funkcjonowania świetlicy wiejskiej w Waśniewie-Grabowie,
 - termomodernizacja budynków nr 148 i 149 w Janowcu Kościelnym.
- Budowa świetlicy wiejskiej w Napierkach.
- Budowa oczyszczalni ścieków z siecią kanalizacji sanitarnej w Napierkach.
- Modernizacja hydroforni i stacji uzdatniania wody funkcjonujących na terenie Gminy.
- Modernizacja istniejących na terenie Gminy oczyszczalni ścieków.
- Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy.
- Adaptacja budynku na potrzeby realizacji programów z zakresu pomocy społecznej.
- Modernizacja boiska sportowego w Kucach.
- Rozbudowa remizy OSP Szczepkowo Borowe
- Budowa gazociągu na terenie Gminy
- Budowa sieci wodociągowej do miejscowości Zabłocie Kanigowskie i Gniadki.
- Ekologiczne źródła energii na terenie Gminy.
- Rozbudowa kompleksu sportowego w Janowcu Kościelnym.
- Budowa zbiornika p.poż zabezpieczającego budynki użyteczności publicznej w centrum Janowca Kościelnego

W dalszej perspektywie rozwijać się będą inne miejscowości, być może przejmujące funkcję ośrodków pomocniczych. Prognozuje się, że będą to głównie miejscowości

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
zlokalizowane wzdłuż trasy S7, rozwijające się w wyniku oddziaływania gospodarczego głównego szlaku komunikacyjnego.

Prognoza

Janowiec Kościelny wraz z ośrodkami pomocniczymi będą w najbliższym okresie perspektywicznym głównymi ośrodkami koncentracji urządzeń usługowych, w tym samorządowych i komercyjnych.

W przyszłości w przypadku dużego przyrostu liczby mieszkańców w Janowcu Kościelnym jako głównego ośrodka obsługi i koncentracji ludności, a także w miejscowościach zachodniej części gminy i wykorzystania terenów niezabudowanych inwestycyjnych wzdłuż trasy S7, może zaistnieć potrzeba budowy podstawowych urządzeń usługowych (przedszkole, szkoła filialna, placówka upowszechniania kultury, urządzenia sportowo-rekreacyjne). Zdecyduje o tym skala i dynamika rozwoju głównego ośrodka gminnego oraz wzrost zainteresowania terenami inwestycyjnymi wzdłuż drogi S7. Lokalizacja obszarów inwestycyjnych oraz podstawowych urządzeń usługowych powinna być rozstrzygnięta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wschodnia część gminy w dalszej perspektywie rozwoju predysponują do pełnienia funkcji usługowo – turystycznych, rekreacyjno-sportowych, a także rozwoju mieszkalnictwa głównie w zabudowie zagrodowej i wolnostojącej jednorodzinnej.

W pozostałych miejscowościach będą funkcjonowały głównie komercyjne urządzenia usługowe takie jak: placówka gastronomiczna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zakłady usługowe, obiekty handlowe oraz inne w zależności od wykazanych potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności i przybywających turystów.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości.

5.4 MIESZKALNICTWO

Poprawa sytuacji mieszkaniowej w okresie perspektywicznym warunkowana będzie zwiększeniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz podniesieniem standardu istniejących zasobów.

Gmina Janowiec Kościelny posiada duże zasoby terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, w tym głównie w miejscowościach: Janowiec Kościelny i Safronka.

Zarówno w miejscowościach wyżej wymienionych jak i w pozostałych nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane będzie na wolnych terenach zgodnie

Rewitalizacja istniejącej zabudowy

W przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych.

Ważnym działaniem będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu komunalnego w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

Planowane kierunki rozwoju mieszkaniowego zasobu gminy:

Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy to w szczególności:

- systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenie do założonych standardów;
- odzyskiwanie substandardowych lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne;
- bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
- stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego najemcy;
- zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych - gmina będzie również dokonywała sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców co będzie miało m. in. wpływ na zrationalizowanie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, obniżenie kosztów utrzymania MZG, pozyskanie środków na utrzymanie MZG i pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy;
- weryfikacja sposobu użytkowania lokali: ustalanie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego oraz ustalanie czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki nieruchomościami jest możliwe, gdy gmina posiada odpowiednie zasoby gruntów na obszarach o wzmożonym ruchu inwestycyjnym. Są one także niezbędne dla realizacji celów publicznych.

W związku z powyższym Samorząd Gminy celem powiększenia zasobów gruntów

komunalnych powinien koncentrować się na:

- nabywaniu gruntów w rejonach, w których będą podjęte uchwały o sporządzaniu planów miejscowych;
- nabywanie nieruchomości po korzystnych cenach z wolnego rynku;
- korzystanie z prawa pierwokupu, na terenach objętych działaniami w strategii gminy.

W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym, zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego.

6. Bilans terenu

6.1 OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza następujące kierunki zagospodarowania terenów:

MU – mieszkalna i usługowa

PP – przemysłowa i produkcyjna

MUW – zabudowa wielofunkcyjna

Przede wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociażby inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. W tym kontekście z wymienionych wyżej kierunków zagospodarowania szacowaniu nie będą podlegać:

Kierunek	Wyjaśnienie
Cmentarze Tereny zabudowań użyteczności publicznej	Obiekty publiczne o znaczeniu lokalnym, lokalizowane niezależnie od zapotrzebowania na tę funkcję zabudowy.
Tereny oczyszczalni ścieków	
Tereny zabudowy wielofunkcyjnej	Obszary, w których dopuszcza się realizację różnych funkcji takich jak: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna w sposób, niekonfliktogenny do funkcji istniejącej. Zapotrzebowanie na tę zabudowę ujęte jest w poszczególnych funkcjach.
Tereny rekreacji indywidualnej i usług turystycznych	Obszary, których nie wyznacza się w opracowaniu studium, ze względu na brak istniejącej bazy. Usługi turystyczne zostały ujęte w zapotrzebowaniu na zabudowę usługową.

Analizując pozostałe kierunki zagospodarowania gminy można dojść do wniosku, że w istocie przedmiotem prognozowania będą następujące funkcje zabudowy: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna i przemysłowa, zabudowa zagrodowa (budynki inwentarskie, gospodarstwa rolne i przetwórstwa rolno-spożywcze prowadzonego w ramach gospodarstw rolnych).

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

A. MIESZKANIOWA

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową obliczono w pierwszej kolejności zmiany liczby ludności na 30 lat prognozy demograficznej. Źródłem danych ogólnych dotyczących zamieszkałej ludności na terenach gminy Janowiec Kościelny w latach ubiegłych 2014-2018 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2019-2020 oszacowano liczbę ludności na podstawie lat ubiegłych.

Zgodnie z danymi GUS na terenie Gminy Janowiec Kościelny w roku 2018 było 783 budynki mieszkalne, w tym 958 mieszkań.

Wskaźniki przyjęte w niniejszej prognozie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego:

- powierzchnia użytkowa mieszkań w 2018r. wg GUS – 78595m²
- powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca (powierzchnia użytkowa mieszkań podzielona przez liczbę mieszkańców gminy) – 24,53 m².

W tabeli 2 przedstawiono prognozę zmiany liczby ludności w latach 2014-2048, z podziałem na dany rodzaj zabudowy.

Tabela 2. Prognoza demograficzna dla Gminy Janowiec Kościelny

Rok	Prognoza zmiany liczby ludności
2014	3320
2015	3277
2016	3243
2017	3216
2018	3219
2019	3196
2020	3172
2021	3149
2022	3126
2023	3103
2024	3081
2025	3058
2026	3036

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rok	Prognoza zmiany liczby ludności
2027	3014
2028	2992
2029	3007
2030	3022
2031	3037
2032	3052
2033	3067
2034	3082
2035	3098
2036	3113
2037	3129
2038	3145
2039	3173
2040	3201
2041	3230
2042	3259
2043	3289
2044	3318
2045	3348
2046	3378
2047	3409
2048	3439

Szacuje się, iż ogólna liczba ludności mieszkańców Gminy Janowiec Kościelny będzie spadała w najbliższych 5 latach prognozy. Systematyczny spadek liczby mieszkańców jest zauważalny już od kilku lat. Po 2028 r. liczba ludności terenu gminy zacznie rosnąć. Będzie to wynikiem rozwoju gospodarczego gminy, a także odwracaniem się negatywnego trendu spadku przyrostu naturalnego w kraju. Aktualnie prowadzone programy rządowe i regionalne ukierunkowane na wzrost liczby urodzeń, mogą dać wymierne korzyści w przyszłości w postaci wzrostu liczby ludności. Ponadto prognozuje się, że gmina w najbliższych latach będzie dążyć do poprawy warunków mieszkaniowych ludności, infrastruktury technicznej oraz zwiększenia dostępu do miejsc pracy. Dzięki rozwojowi i zainwestowaniu terenów wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego drogi S7, gmina rozwinie się znacząco pod względem gospodarczym, co przełoży się bezpośrednio na jakość życia w gminie i zmniejszenie się odpływu ludności gminy do większych ośrodków regionu. Rolnictwo znacznie się rozwinie, powstawać będą gospodarstwa większe obszarowo, zatrudniające pracowników gospodarczych. Dzięki działaniom rządowym i środkom unijnym ukierunkowanym na prowadzenie działalności pozarolniczych (w tym także agroturystyki) oraz przetwórstwa rolno-spożywczego poprawi się sytuacja materialna mieszkańców wsi, zwłaszcza prowadzących małe gospodarstwa rolne.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna*

W aspekcie globalnym w perspektywie 10-letniej należy spodziewać się również napływu ludności z krajów dotkniętych skutkami ocieplenia globalnego. Pogarszające się warunki klimatyczne wpłyną znacząco na fale migracji do krajów z klimatem umiarkowanym, w poszukiwaniu warunków godnych do życia. Takim właśnie krajem będzie między innymi Polska.

Wszystkie te czynniki mogą znacząco wpłynąć na odwrócenie negatywnego trendu spadku liczby ludności w gminie.

Prognozowana liczba mieszkańców na przestrzeni 30 lat wzrośnie o 220 osób, zakładając stopniowy wzrost o 0,5% od roku 2029 oraz zwiększony - 0,9% od roku 2039.

Kolejnym krokiem w celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową było przeliczenie powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca w roku bazowym 2018 i w roku docelowym 2048 (tabela 3). W związku z tym, że powierzchnia użytkowa na jednego mieszkańca w Polsce ciągle wzrasta, przyjęto 5% wzrostu na każde 10 lat prognozy, co daje 15% wzrostu w ostatnim roku perspektywy.

Tabela 3. Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na 1 mieszkańca [m²/osobę]

ROK	Zabudowa mieszkaniowa		
	Liczba ludności	Pow. użytkowa budynków	Śr. pow. użytkowa budynku na 1 mieszkańca
2018	3219	78595	24,53
2048	3439	97014	28,21

Na podstawie wyliczonej powierzchni w przeliczeniu na jednego mieszkańca oszacowano zapotrzebowanie na nową zabudowę w ostatnim roku perspektywy, co przedstawia tabela 4. W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi m.in. rosnącym deficytem terenów inwestycyjnych w większych miastach regionu.

Tabela 4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do roku 2048

Posiadane zasoby mieszkaniowe	Prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę w 2048r.	Wskaźnik niepewności procesów rozwojowych	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę
78595 m ²	97014m ²	30%	23 944,70m ²

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jest równy zapotrzebowaniu na jedną działkę o przeznaczeniu danej zabudowy mieszkaniowej. Pozwoli to wyznaczyć zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową oraz porównać ją z terenami pod zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w studium.

Dla odniesienia całkowitej powierzchni użytkowej do powierzchni terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkalną, należy przyjąć średnią powierzchnię działki. Ze względu na rosnące zapotrzebowanie na działki o dużej powierzchni przyjmuje się dla celów obliczeń, że w przyszłości średnia działka budowlana pod zabudowę mieszkaniową będzie miała w gminie Janowiec Kościelny 5000 m². W ramach utworzonej działki uwzględnia się uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Przyjmując średnią powierzchnię całkowitą zabudowy mieszkaniowej ok. 250 m² można określić, że zabudowa ta zajmie 0,05 powierzchni działki.

W Gminie Janowiec Kościelny rozwijać się będzie budownictwo mieszkalne jednorodzinne, w tym związane z zabudową zagrodową. Przewiduje się rozwój budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego jedynie w formie uzupełnienia istniejącej zabudowy, głównie dotyczyć to będzie miejscowości Janowiec Kościelny oraz terenów zabudowy wielorodzinnej na terenach kolonijnych.

**B. USŁUGOWA, W TYM OBIEKTY HANDLOWE I TURYSTYCZNE
(HOTELE, PENSJONATY, OBIEKTY KRÓTKOTRWAŁEGO
ZAKWATEROWANIA I IN.)**

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę usługową posłużono się wskaźnikiem liczby podmiotów gospodarczych sekcji wg PKD 2007 obejmujących szeroko rozumiane usługi tj:

- Sekcja G HANDEL HURTOWY I DETALICZNY; NAPRAWA POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, WŁĄCZAJĄC MOTOCYKLE
- Sekcja H TRANSPORT I GOSPODARKA MAGAZYNOWA
- Sekcja I DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZAKWATEROWANIEM I USŁUGAMI GASTRONOMICZNYMI
- Sekcja J INFORMACJA I KOMUNIKACJA
- Sekcja K DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA I UBEZPIECZENIOWA
- Sekcja L DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
- Sekcja M DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA
- Sekcja N DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE USŁUG ADMINISTROWANIA I DZIAŁALNOŚĆ WSPIERAJĄCA
- Sekcja O ADMINISTRACJA PUBLICZNA I OBRONA NARODOWA; OBOWIĄZKOWE ZABEZPIECZENIA SPOŁECZNE
- Sekcja Q OPIEKA ZDROWOTNA I POMOC SPOŁECZNA
- Sekcja P EDUKACJA
- Sekcja R DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z KULTURĄ, ROZRYWKĄ I REKREACJĄ
- Sekcja S POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA

Źródłem danych ogólnych na terenie gminy Janowiec Kościelny w latach ubiegłych 2014-2018 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2019-2048 oszacowano tę liczbę na podstawie lat ubiegłych.

W założeniach ogólnych przyjęto prognozę liczoną metodą liniową. W wyniku analizy dynamiki zmian w ostatnich 5 latach podmiotów gospodarczych sekcji wg PKD 2007 stwierdzono średni spadek na poziomie 4,00%. Na tej też podstawie założono średni spadek 4% co 5 lat prognozy.

Tabela 5. Prognoza zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048

Rok	Podmioty gospodarki narodowej wg sekcji PKD G, H, I, J, K, L, M, N, O, Q, P, R, S- łącznie
2014	92
2015	84
2016	82
2017	79
2018	78
2019-2023	75
2024-2028	72
2029-2033	69
2034-2038	66
2039-2043	64
2044-2048	61
ŚREDNIA ZMIANA CO 5 LAT – PROGNOZA LINIOWA	-4,00%
ZMIANA W STOSUNKU DO ROKU BIEŻĄCEGO	-22,00%

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W ostatnich latach w Gminie Janowiec Kościelny obserwowany jest spadek liczby podmiotów gospodarczych wybranych sekcji wg PKD 2007. Na koniec 2018r. na terenie gminy było funkcjonowało 78 podmiotów usługowych. Większość z nich stanowiła działalność w zakresie handlu hurtowego i detalicznego – 33 %, usługi turystyczne 1,28%.

W związku z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, z których wynika ciągły spadek rejestrujących się podmiotów gospodarczych na terenie Gminy, należy wyznaczyć maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową.

W założeniach przyjęto zatem:

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki wskazana w rozdziale 7 tj. 1000m², na każdy nowo utworzony podmiot gospodarczy. W ramach utworzonej działki uwzględnia się uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz dopuszczoną intensywność zabudowy na poziomie 0,1-1,20, z dopuszczeniem realizacji zabudowy w dwóch kondygnacjach.
- Dla odniesienia całkowitej powierzchni użytkowej do powierzchni terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę usługową, należy przyjąć średnią powierzchnię działki. Zgodnie z powyższym minimalna działka budowlana pod zabudowę będzie miała 1000 m². W dalszym etapie należy wyliczyć, jaką powierzchnię działki zajmie zabudowa. Przyjmując maksymalną intensywność zabudowy 1,20, maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu to ok. 1200 m² liczona w dwóch poziomach, czyli w podstawie **600m²**. Na tej podstawie można określić, że obiekt usługowy zajmie **0,6** powierzchni działki.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi.

Tabela 6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2048r.

Rok	Liczba podmiotów gosp.	Maks. Pow. użyt.	Zapotrzebowanie na zabudowę wg analizy	Wskaźnik niepewności procesów rozwojowych	Zapotrzebowanie na zabudowę po ujęciu 30%	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę
2018	78	600m2	46 800 m2			
2048	61	600m2	36 600 m2	30%	47580 m2	780 m2

C. PRZEMYSŁ I PRODUKCJA

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę przemysłową i produkcyjną posłużono się wskaźnikiem liczby podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy przemysł i budownictwo.

Źródłem danych ogólnych na terenie gminy Janowiec Kościelny w latach ubiegłych 2014-2018 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2019-2048 oszacowano tę liczbę na podstawie lat ubiegłych.

W założeniach ogólnych przyjęto prognozę liczoną metodą liniową. W wyniku analizy dynamiki zmian w ostatnich 5 latach podmiotów gospodarczych sekcji wg PKD 2007 stwierdzono średni wzrost na poziomie 2,35%. Na tej też podstawie założono średni wzrost 2,35% co 5 lat prognozy.

Tabela 7. Prognoza zmiany liczby podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy przemysł i budownictwo w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048

Rok	Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007 – przemysł i budownictwo
2014	28
2015	34
2016	31
2017	30
2018	30
2019-2023	37
2024-2028	46
2029-2033	57
2034-2038	70
2039-2043	86
2044-2048	106
ŚREDNIA ZMIANA CO 5 LAT – PROGNOZA LINIOWA	2,35%
WZROST LICZBY PODMIOTÓW W STOSUNKU DO ROKU BAZOWEGO	76

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W ostatnich latach w Gminie Janowiec Kościelny obserwowany jest wzrost liczby podmiotów gospodarczych prowadzących działalność w zakresie przemysłu i budownictwa.

W związku z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, z których wynika ciągły wzrost rejestrujących się podmiotów gospodarczych na terenie Gminy, należy wyznaczyć maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową i produkcyjną.

W założeniach przyjęto zatem:

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki wskazana w rozdziale 7 tj. 1500m², na każdy nowo utworzony podmiot gospodarczy. W ramach utworzonej działki uwzględnia się uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz dopuszczoną intensywność zabudowy na poziomie 0,5-1,30 z dopuszczeniem realizacji zabudowy w dwóch kondygnacjach nadziemnych.
- Dla odniesienia całkowitej powierzchni użytkowej do powierzchni terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę przemysłową i produkcyjną, należy przyjąć średnią powierzchnię działki. Zgodnie z powyższym minimalna działka budowlana pod zabudowę będzie miała 1500 m². W dalszym etapie należy wyliczyć, jaką powierzchnię działki zajmie zabudowa. Przyjmując maksymalną intensywność zabudowy 1,20, maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu to ok. 1800 m² liczona w dwóch poziomach, czyli w podstawie **900m²**. Na tej podstawie można określić, że obiekt produkcyjny zajmie **0,6** powierzchni działki.
- W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi.

Tabela 8. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową i produkcyjną w perspektywie do 2048r.

Wzrost liczby podmiotów gospodarczych	Maks.. Pow. użytkowa	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wg analizy	Wskaźnik niepewności procesów rozwojowych	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę
76	900m2	68 400m2	30%	88 920m2

D. ZAGRODOWA, W TYM BUDYNKI INWENTARSKIE, GOSPODARCZE, BUDYNKI SŁUŻĄCE DLA PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na zabudowę zagrodową posłużono się wskaźnikiem liczby podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo.

Źródłem danych ogólnych na terenie gminy Janowiec Kościelny w latach ubiegłych 2014-2018 są dane Głównego Urzędu Statystycznego. Na lata prognozy 2019-2048 oszacowano tę liczbę na podstawie lat ubiegłych.

W założeniach ogólnych przyjęto prognozę liczoną metodą liniową. W wyniku analizy dynamiki zmian w ostatnich 5 latach podmiotów gospodarczych sekcji wg PKD 2007 stwierdzono średni spadek na poziomie 6,50%. Na tej też podstawie założono średni spadek 6,50% co 5 lat prognozy.

Tabela 9. Prognoza zmiany liczby podmiotów wg rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048

Rok	Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007 – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
2014	72
2015	69
2016	63
2017	59
2018	55
2019-2023	51
2024-2028	48
2029-2033	45
2034-2038	42
2039-2043	39
2044-2048	37
ŚREDNIA ZMIANA CO 5 LAT – PROGNOZA LINIOWA	-6,50%
ZMIANA W STOSUNKU DO ROKU BIEŻĄCEGO	-32,00%

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W ostatnich latach w Gminie Janowiec Kościelny obserwowany jest spadek liczby podmiotów wg rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

W związku z przeprowadzonymi analizami ekonomicznymi, z których wynika ciągły spadek rejestrujących się podmiotów gospodarczych na terenie Gminy, należy wyznaczyć maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową.

W założeniach przyjęto zatem:

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki wskazana w rozdziale 7 tj. 3000m², na każdą utworzoną zagrodę. W ramach utworzonej działki uwzględnia się uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz dopuszczoną intensywność zabudowy na poziomie 0,01-0,35.
- Dla odniesienia całkowitej powierzchni użytkowej do powierzchni terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę zagrodową, należy przyjąć średnią powierzchnię działki. Zgodnie z powyższym minimalna działka budowlana pod zabudowę będzie miała 3000m². W dalszym etapie należy wyliczyć, jaką powierzchnię działki zajmie zabudowa. Przyjmując maksymalną intensywność zabudowy 0,35, maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu to ok. **1050 m²**. Na tej podstawie można określić, że dany obiekt zajmie **0,35** powierzchni działki.
- W wynikach końcowych ujęto 30%-wy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz prognozy spowodowanej różnymi czynnikami rynkowymi.

Tabela 10. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową w perspektywie do 2048r.

Rok	Liczba podmiotów gosp.	Maks. Pow. użyt.	Zapotrzebowanie na zabudowę wg analizy	Wskaźnik niepewności procesów rozwojowych	Zapotrzebowanie na zabudowę po ujęciu 30%	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę
2018	55	1050m ²	57750 m ²			
2048	37	1050m ²	38850 m ²	30%	50505 m ²	0,00 m ²

6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH POD ZABUDOWĘ

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny występują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 548,5 ha (co stanowi ok. 4,04 % ogólnej powierzchni Gminy Janowiec Kościelny). Większość planów wydanych na obszarach wiejskich związana jest z przeznaczeniem ich na cele mieszkaniowe oraz zabudowę zagrodową.

a) mieszkaniowa

W ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową - wyznaczono 1,65 ha terenów. Przy czym wskazuje się, że jeśli dla działki ewidencyjnej w planie miejscowym wyznaczono linie podziału dzielące ją na kilka działek - do obliczeń wykorzystano liczbę działek odpowiadającą wydzielonym działkom. Obszarem o największym pokryciu planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jest obręb geodezyjny Janowiec Kościelny.

W ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwa jest zatem alokacja zabudowy mieszkaniowej, w tym w ramach zabudowy

zagrodowej oraz z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w ramach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej **0,1050 ha, tj. 1050 m²** (obliczony wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 5000m²] -0,05 przemnożony przez dostępną powierzchnię 1,65 ha).

b) Usługowa, w tym obiekty handlowe i turystyczne (hotele, pensjonaty, obiekty krótkotrwałego zakwaterowania i in.)

Działki niezainwestowane przeznaczone na usługi wynoszą 15,98 ha. Przy czym wskazuje się, że jeśli dla działki ewidencyjnej w planie miejscowym wyznaczono linie podziału dzielące ją na kilka działek - do obliczeń wykorzystano liczbę działek odpowiadającą wydzielonym działkom.

W ramach uzupełnień zabudowy możliwa jest alokacja:

- zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 9,588 ha tj. 95 880 m² (obliczony wskaźnik udziału powierzchni budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1000m²] -0,6 przemnożony przez dostępną powierzchnię 15,98ha).

c) Przemysłowa i produkcyjna

Działki niezainwestowane przeznaczone na cele przemysłowe i produkcyjne wynoszą 9,49ha. Obszary niezagospodarowane, lecz przeznaczone na cele przemysłowe i produkcyjne występują w miejscowości Janowiec Kościelny, Powierz, Napierki.

W ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwa jest alokacja zabudowy przemysłowej i usługowej, o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 5,69 ha, tj. 56 900m² (obliczony wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1500m²] -0,6 przemnożony przez dostępną powierzchnię 9,49ha).

d) Zagrodowa, w tym budynki inwentarskie, gospodarcze, budynki służące dla przetwórstwa rolno-spożywczego

W ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego brak jest działek niezainwestowanych przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY

a) mieszkaniowa

W celu analizy chłonności terenów o zwartej strukturze obliczono liczbę niezabudowanych działek pod zabudowę mieszkaniową we wszystkich sołectwach.

W ramach terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono 55,48 ha terenów. Działki niezagospodarowane, potencjalnie mogące być przeznaczone na cele mieszkaniowe występują m.in. w miejscowości Janowiec Kościelny,

Szczepkowo Borowe, Kuce, Smolany-Żardawy, Nowa Wieś - Dmochy, Bielawy, Pokrzywnica Wielka, Nowa Wieś Wielka, Zaborowo, Zabłocie Kanigowskie.

W ramach terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwa jest alokacja zabudowy mieszkaniowej, w tym w ramach zabudowy zagrodowej oraz z usługami nieuciążliwymi realizowanymi w ramach zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 2,77 ha, tj. 27 700m² (obliczony wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 5000m²] - 0,05 przemnożony przez dostępną powierzchnię 55,48 ha).

b) Usługowa, w tym obiekty handlowe i turystyczne (hotele, pensjonaty, obiekty krótkotrwałego zakwaterowania i in.)

W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy – wyznaczono 6,81 ha przeznaczonych pod zabudowę usługową, które nie są jeszcze zagospodarowane.

W ramach uzupełnień zabudowy usługowej możliwa jest alokacja zabudowy o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej **4,086ha, czyli 40 860 m²** (obliczony wskaźnik udziału powierzchni całkowitej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1000m²] -0,6 przemnożony przez dostępną powierzchnię 6,81 ha).

c) Przemysłowa i produkcyjna

W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy – wyznaczono ok. 5,40 ha przeznaczonych pod zabudowę przemysłową i produkcyjną. Działki wyznaczone pod ten cel zlokalizowane są w miejscowości Janowiec Kościelny, Napierki, Powierz, gdzie występuje zabudowa o takim przeznaczeniu.

W ramach terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwa jest alokacja zabudowy przemysłowej-produkcyjnej o powierzchni użytkowej budynków wynoszącej 3,24 ha, tj. 32 400m² (obliczony wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynku w działce [o powierzchni minimalnej 1500m²] -0,60 przemnożony przez dostępną powierzchnię 5,40 ha).

d) Zagrodowa, w tym budynki inwentarskie, gospodarcze, budynki służące dla przetwórstwa rolno-spożywczego

W związku z tym, że dokonana powyżej analiza nie wykazała maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę zagrodową nie wyznacza się nowych terenów w ramach uzupełnień zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przedmiotowa zabudowa winna się rozwijać w miarę wykazywanego zapotrzebowania w ramach istniejącej zabudowy oraz zwartej zabudowy miejscowości z zastrzeżeniem zapisów określonych w podrozdziale 7.1 niniejszego opracowania w zakresie zabudowy zagrodowej.

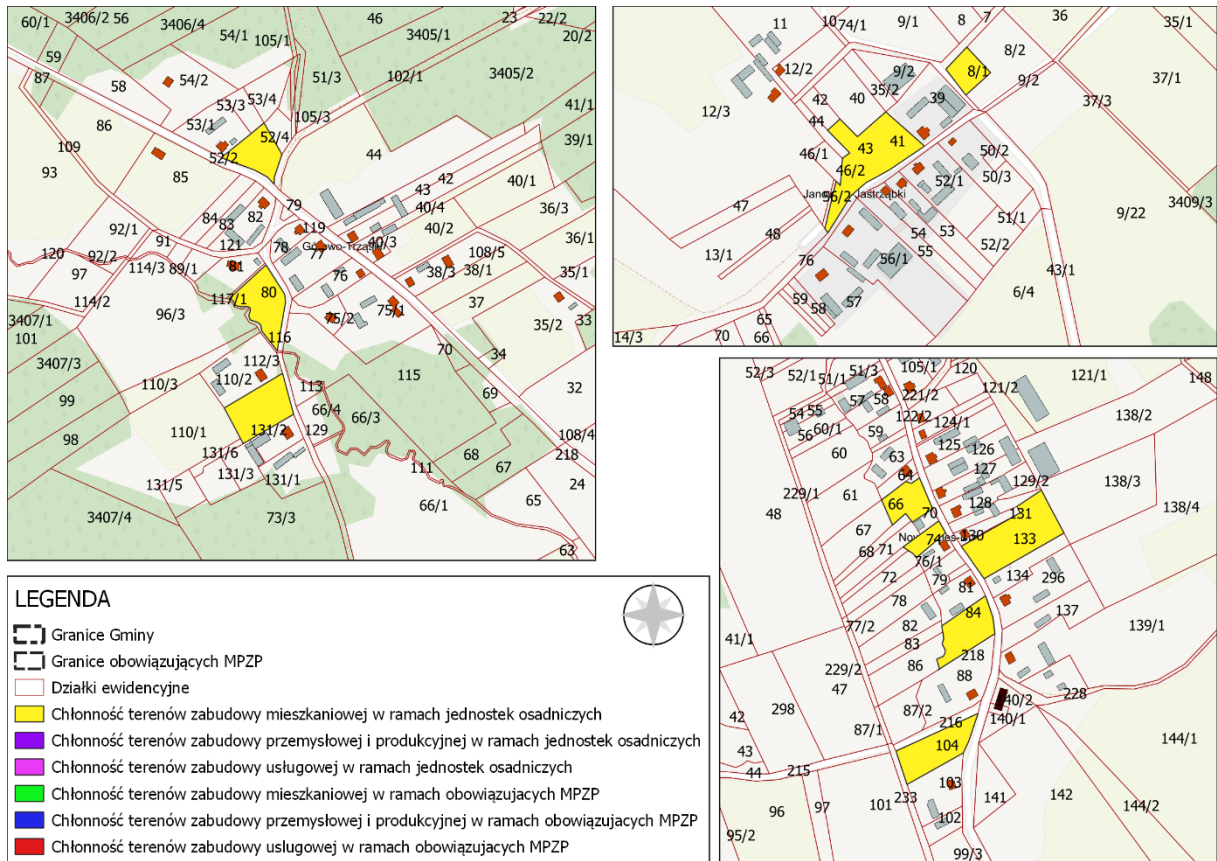
Podkreślić należy, że wyznaczono działki w sąsiedztwie istniejących już zabudowań, co znaczy że mogą one służyć zarówno pod rozwój już istniejących zakładów lub mogą powstać nowe przedsiębiorstwa. **Z uwagi także na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej nowe zamierzenia budowlane nie mogą powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.**

Należy mieć na uwadze, iż nie na każdej ze wskazanych działek będzie możliwa realizacja zabudowy. Niektóre działki ze względu na wielkość będą mogły jedynie stanowić teren związany z poprawą warunków zagospodarowania działki sąsiedniej zabudowanej. Ponadto, zwłaszcza w przypadku realizacji zabudowy na terenach nieobjętych planem - istnieje prawdopodobieństwo nie uzyskania warunków zabudowy np. z uwagi na klasę gruntu czy występujące formy ochrony przyrody i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu z nimi związane. Z tego względu do celów obliczeniowych przyjęto ogólną powierzchnię terenów, bez rozbijania na działki w obowiązującym podziale geodezyjnym.

Poniżej przedstawiono mapy pogładowe przedstawiające chłonność terenów.

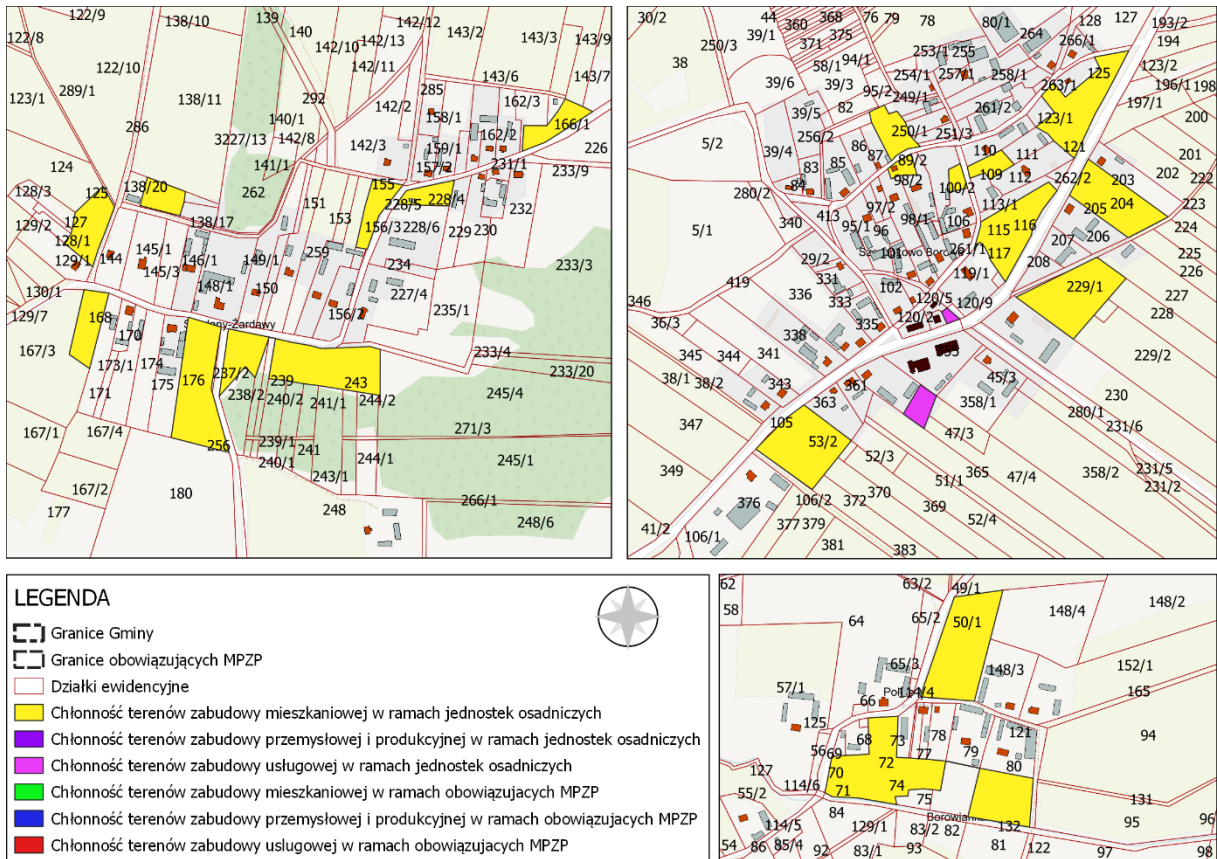
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



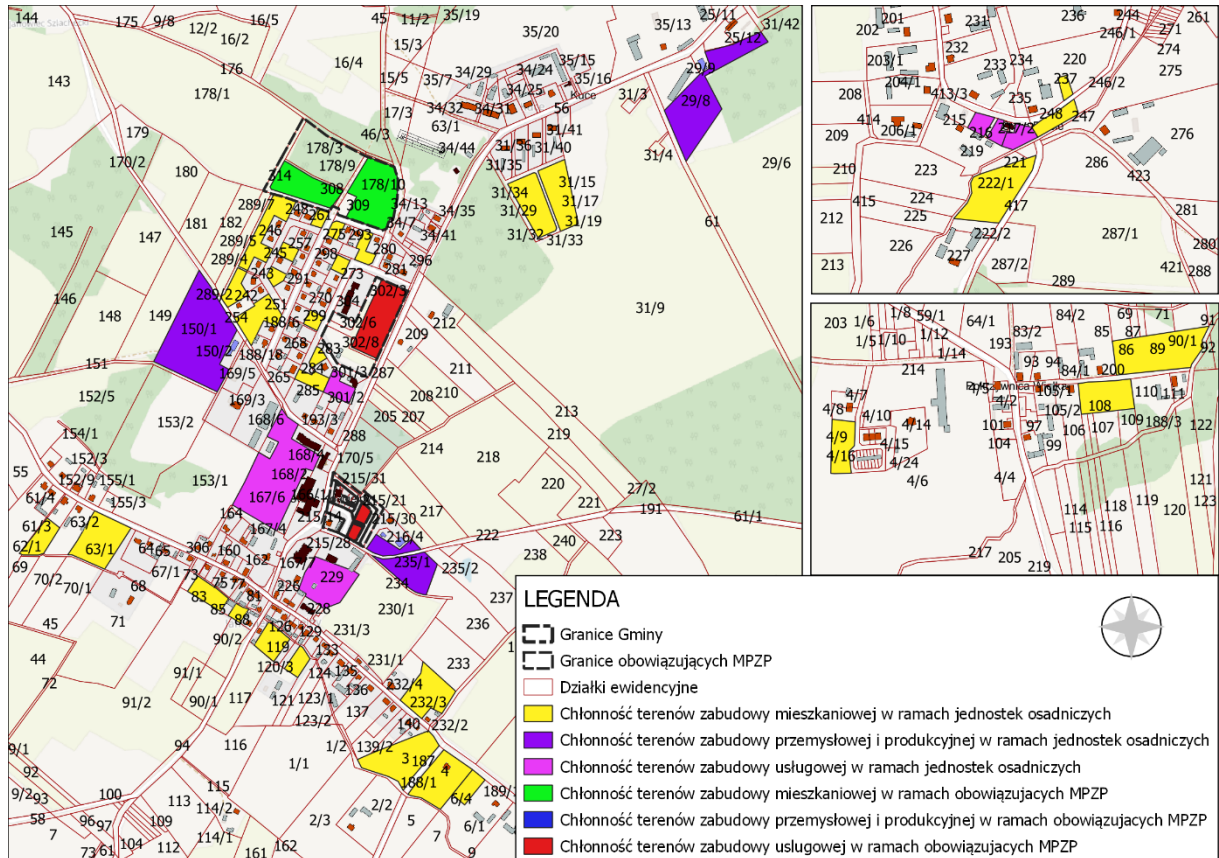
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



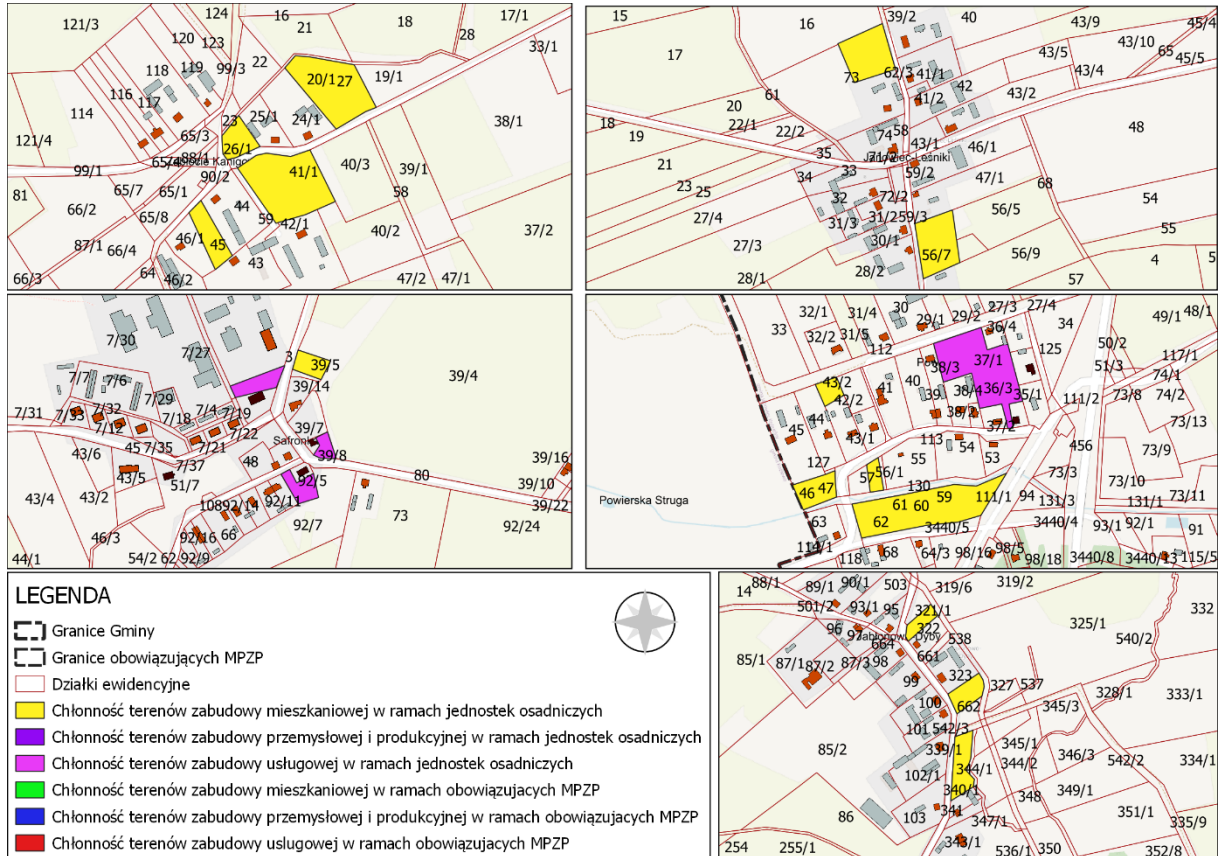
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

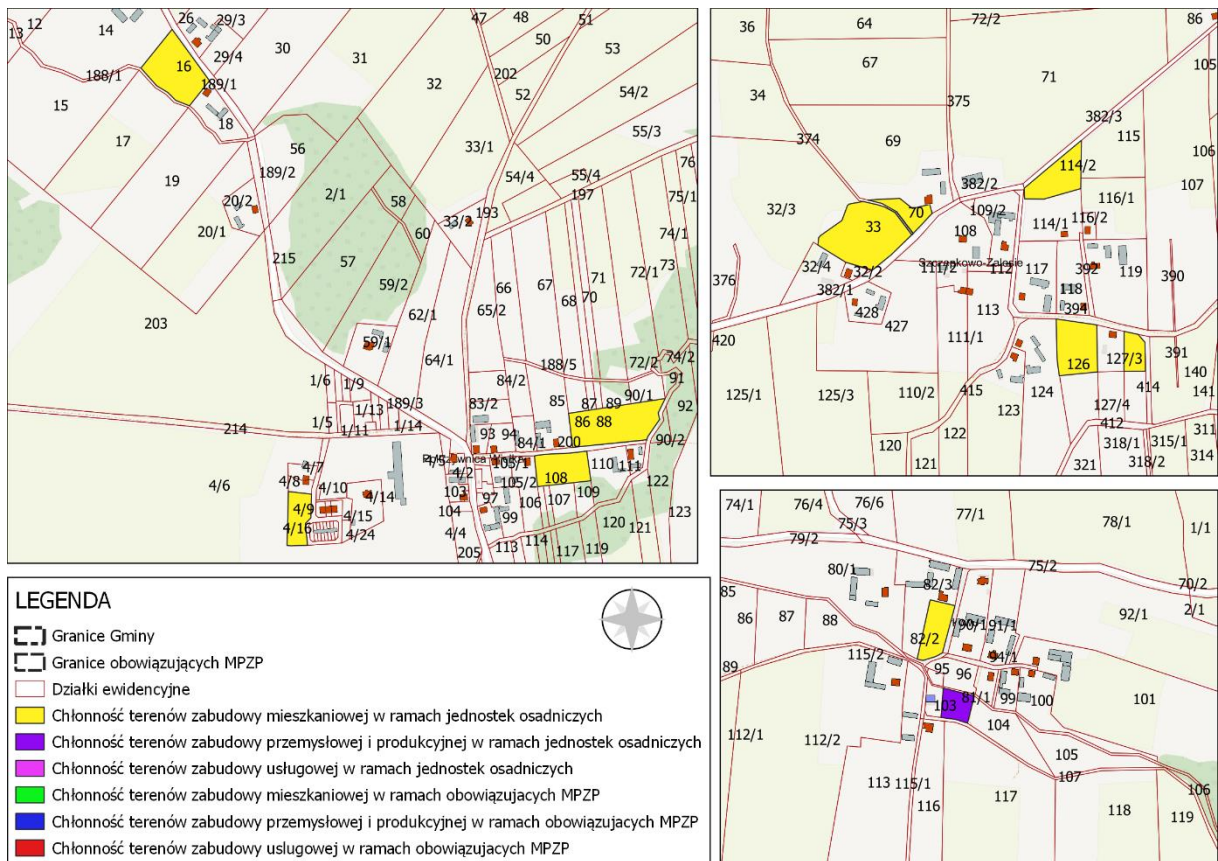


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

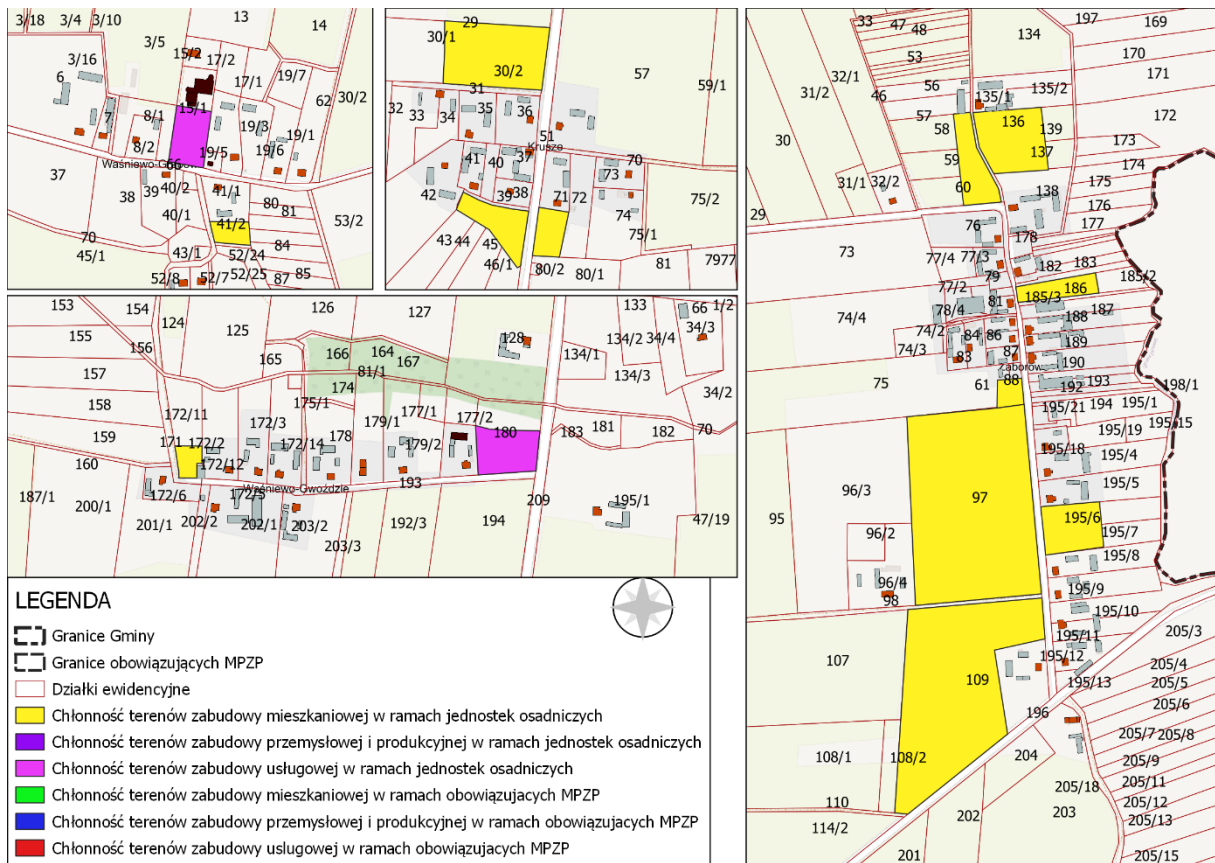


Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



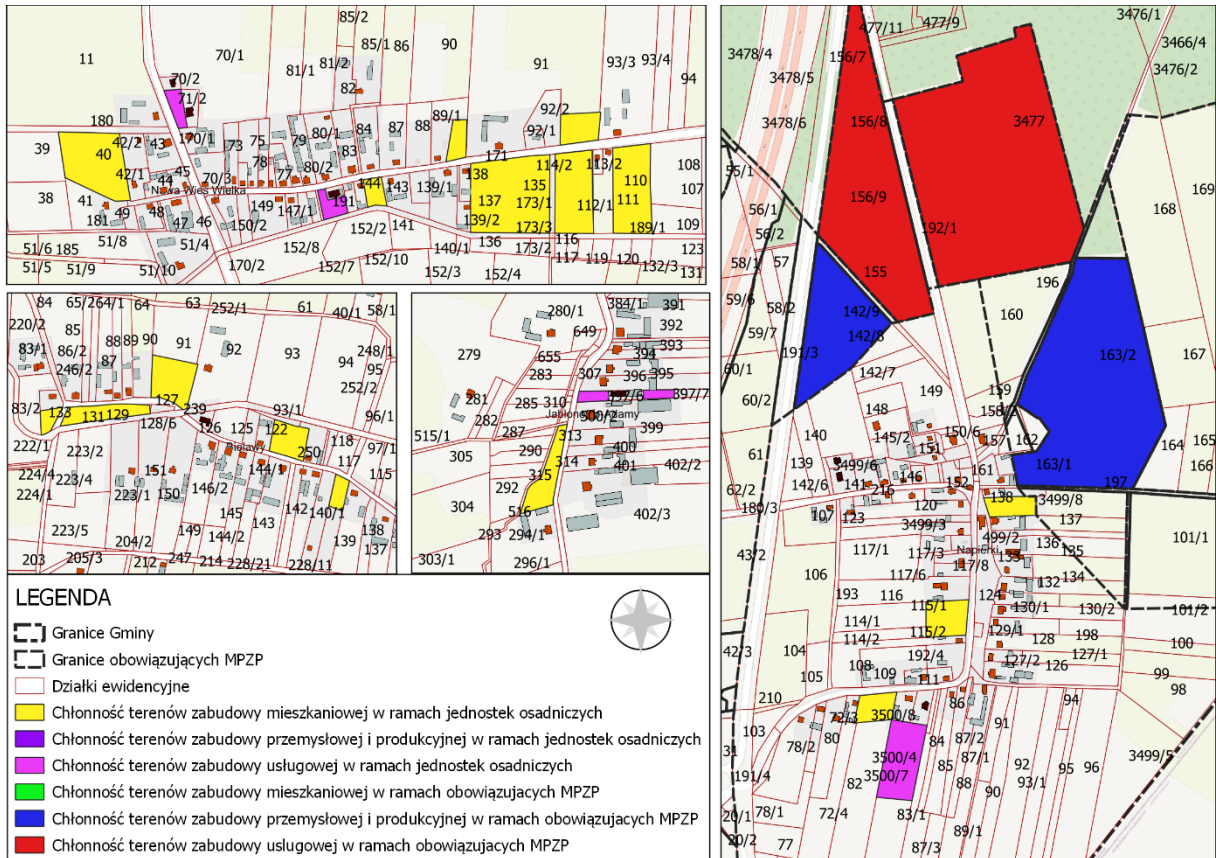
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Rysunek 1 Mapa poglądowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych



6.4 PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZE STANEM ISTNIEJĄCYM

Prognozowana liczba mieszkańców na przestrzeni 30 lat wzrośnie o 220 osób, zakładając stopniowy wzrost o 0,5% od roku 2029 oraz zwiększony - 0,9% od roku 2039. W roku 2048 liczba mieszkańców wynosić będzie 3439, co stanowi wzrost o 6,86%. w porównaniu do roku bazowego 2018. W związku z tym stwierdza się proporcjonalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

Ze względu na brak danych o liczbie zabudowań w poprzednich latach dane oszacowano bazując na danych demograficznych. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę w 2018r. – 24,53m², zaś powierzchnia użytkowa mieszkania/budynku mieszkalnego w 2018r. – 78595m². Przyjmując wzrost powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych na jednego mieszkańca na poziomie 5% na każde 10 lat prognozy obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w roku docelowym 2048, które wyniesie ogółem 97014m², czyli ok 28,21 m² na jednego mieszkańca.

Obliczono i porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową całkowitą powierzchnię użytkową budynków, chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność terenów w planach miejscowych.

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową określone w 30-letniej prognozie jest mniejsze, niż obecna chłonność terenów w pełni wykształconej zwartej strukturze zabudowy oraz w miejscowych planach. Poniżej przedstawiono pokrycie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przez istniejące warunki rozwoju tj. obecną chłonność terenów.

Tabela 11. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z obecną chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie [m²]	Chłonność MPZP [m²]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m²]	Stopień pokrycia zapotrzebowania [%]
mieszkaniowa	23 944,70	825	27 700	119,00

Wyniki analizy ukazują wystarczające pokrycie zapotrzebowania pod nową zabudowę mieszkaniową, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych. Tereny te wiązać się będą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz w ramach zabudowy zagrodowej. Ze względu na obecny charakter gminy oraz dotychczasowe tendencje w zabudowie prognozuje się rozwój głównie tego rodzaju zabudowy mieszkaniowej.

Liczba podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD 2007 obejmujących szerokokorozumiane usługi w porównaniu z rokiem 2018 docelowo spadnie o ok. 4%. Przyjmując jednak niepewność prognozy na poziomie 30% finalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna*

w perspektywie 30 lat może nieco wzrosnąć. Aktualnie brak danych na temat powierzchni użytkowej budynków istniejących, zatem na potrzeby analizy przyjęto średnią powierzchnię powierzchni użytkowej na podstawie wskaźnika udziału budynku w działce.

Tabela 12. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową z obecną chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie [m2]	Chłonność MPZP [m2]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m2]	Stopień pokrycia zapotrzebowania [%]
usługowa	780	95880	40860	175,00

Wyniki analizy ukazują całkowite pokrycie zapotrzebowania pod nową zabudowę usługową, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych.

Prognozowany jest wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową budynków przemysłowych i produkcyjnych ponad trzykrotnie w stosunku do roku bazowego 2018r. Liczba podmiotów gospodarczych z grupy przemysł i budownictwo wzrośnie o ok. 76. Na potrzeby analizy przyjęto średnią powierzchnię użytkową na podstawie wskaźnika udziału budynku w działce.

Tabela 13. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłową i produkcyjną z obecną chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie [m2]	Chłonność MPZP [m2]	Chłonność w jednostkach osadniczych [m2]	Pokrycie zapotrzebowania [%]
Przemysłowa i produkcyjna	88920	56900	32400	100,42

Wyniki analizy ukazują pokrycie zapotrzebowania pod nową zabudowę przemysłową i produkcyjną, w związku z czym lokalizacja nowej zabudowy rozwijać się będzie głównie na obszarach określonych w MPZP oraz w ramach istniejących jednostek osadniczych.

Analiza w zakresie zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, gospodarczych, budynków służących dla przetwórstwa rolno-spożywczego nie wykazała zapotrzebowania na nową zabudowę w perspektywie 30 lat, w tym przy ujęciu 30% wskaźnika niepewności procesów rozwojowych. Aktualnie obowiązujące plany miejscowe nie obejmują obszarów przeznaczonych na ten cel dotychczas niezainwestowanych. W związku z tym dalszy rozwój tego typu zabudowy opierać się będzie o istniejące jednostki osadnicze, w tym głównie rozbudowa istniejących gospodarstw rolnych na ich rezerwach terenowych.

6.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ

Obecnie najbardziej jednoznacznym dokumentem poddającym się analizie pod kątem możliwości finansowania przez gminę wykonania powiązań komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz społecznej jest budżet gminy. Dokument ten uchwalany jest na każdy rok.

W latach 2014-2019 w budżecie przeznaczano pulę środków na budowę/modernizację dróg gminnych publicznych, infrastrukturę techniczną oraz społeczną, co będzie kontynuowane w przyszłych latach.

Wsparciem budżetu gminy będą z pewnością fundusze europejskie przyznawane gminom w znaczącej mierze na realizację infrastruktury, a także kwoty wydatkowane na rozwój dróg powiatowych - bardzo ważnych dla układu komunikacyjnego gminy. Brać pod uwagę należy również celowe dotacje z funduszy europejskich pozyskiwane przez gminę.

Największym problemem zdefiniowanym w toku analizy uwarunkowań to nakłady na drogi oraz infrastrukturę kanalizacyjną. Z pewnością duża część środków w dyspozycji gminy będzie w przyszłości przeznaczana na modernizację i budowę dróg. Stosownym rozwiązaniem w zakresie zabezpieczania terenów zabudowy w dostęp do dróg publicznych jest kategoryzowanie dróg dojazdowych jako wewnętrznych. Drogom rozprowadzającym ruch samochodowy wewnątrz tworzonych osiedli w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyznaje się status dróg wewnętrznych, przenosząc tym samym obciążenia finansowe na osoby inwestujące na danym terenie.

Ponadto przepisy obowiązujące obecnie w zakresie odprowadzania ścieków, umożliwiają realizację indywidualnych rozwiązań w postaci zbiorników na nieczystości oraz przydomowych oczyszczalni ścieków. Obie formy mogą być bardzo efektywnie obsługiwane przez komercyjne firmy wywozu nieczystości, przy zerowym wkładzie ze strony gminy.

Znacząca pula środków unijnych na rozwój kapitału społecznego oraz rosnące wydatki budżetowe gminy w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej, pozwalają twierdzić, że gmina jest przygotowana na prognozowany wzrost liczby ludności w perspektywie 30 lat i związany z nim wzrost powierzchni terenów zabudowanych, na poziomie wskazanym w analizie zapotrzebowania na nowe tereny.

Wg. stanu na 31.12.2019r. budynki mieszkalne podłączone do sieci wodociągowej stanowią ogółem ok. 97 %. Na terenie gminy Janowiec Kościelny rejony, które nie posiadają sieci wodociągowej stanowią ok. 3% i są to głównie tereny kolonijne znacznie oddalone od obszarów zwartej zabudowy miejscowości, na których nie wyznaczono lokalizacji nowej zabudowy. Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 13 % ogólnej liczby mieszkańców gminy, zaś pozostała część wyposażona jest w instalacje indywidualne.

Analiza wykazała możliwość pokrycia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy w ramach obowiązujących planów miejscowych oraz zwartej struktury funkcjonalno-

przestrzennej jednostek osadniczych. Obszary wyznaczone w ramach przeprowadzonej analizy są wyposażone w niezbędne połączenia komunikacyjne (dostęp do dróg publicznych), infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe, kanalizacyjne – podłączenie do sieci gminnej lub rozwiązania indywidualne, telekomunikacyjne), istniejąca infrastruktura społeczną, bądź sąsiadują z działkami już uzbrojonymi. Zarówno realizacja powiązań komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz społecznej opierać się będzie zatem na ewentualnej modernizacji istniejących sieci i zasobów. Nie wykazuje się potrzeby budowy nowych powiązań w ramach wyznaczonych terenów do zabudowy różnych funkcji. Ewentualny koszt uzbrojenia w media i drogi na obszarach niezainwestowanych, leżących w granicach MPZP zawierany jest w prognozie finansowej przed jego uchwaleniem oraz uwzględniony w planie budżetowym gminy. Wyniki analizy zapotrzebowania terenów na nową zabudowę oraz chłonności terenów wskazują zatem, że wyznaczone obszary nie będą generować kosztów z zakresu zadań własnych gminy, które budżet gminy nie byłby w stanie pokryć.

Wieloletnia prognoza finansowa gminy przyjęta uchwałą nr III/8/2018 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 21 grudnia 2018r. z późn.zm. wskazuje na uwzględnienie w prognozie na przyszłe lata wydatków gminy na realizację zadań własnych gminy z zakresu modernizacji infrastruktury technicznej, społecznej oraz powiązań komunikacyjnych.

Wydatki wskazane powyżej rozpisane są również w rozdziale 10 Cele publiczne.

W związku z powyższym możliwości finansowania przez Gminę Janowiec Kościelny wykonania powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ocenia się pozytywnie i nie wymagają one powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego.

6.6 POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

W związku z wykazaniem wystarczającym pokryciem zapotrzebowana obszarów na nową zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janowiec Kościelny przewiduje się rozbudowę poszczególnych rodzajów zabudowy głównie w ramach uzupełnień obszarów o pełni wykształconej strukturze oraz w ramach przeznaczenia pod dany cel w aktualnych planach miejscowych.

Przyjęta powierzchnia terenów jako odpowiadająca wprost zapotrzebowaniu oraz wskazane możliwości finansowania przez gminę wykonania powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej umożliwiła rezygnację z procesu iteracyjnego. Aktualne zasoby terenowe gminy oraz możliwości finansowe w pełni pokrywają przyszłe zapotrzebowanie na nową zabudowę wskazaną w kierunkach przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

W związku z powyższym potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy to uzbrojenie terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na obszarach kolonijnych, oraz terenów objętych MPZP dotychczas niezainwestowanych oddalonych od zwartej zabudowy jednostek osadniczych (te są w pełni zwodociągowane oraz posiadają dobrze rozwinięte powiązania komunikacyjne leżące w gestii gminy).

7. Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze czterech podstawowych jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem: „RP”, „RT”, „C”, „P”. Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej. Charakterystyka poszczególnych jednostek strukturalnych zostanie omówiona w dalszej części przedmiotowego rozdziału.

7.1 PRZEZNACZENIE TERENU

Realizacja zabudowy na terenie gminy powinna uwzględniać następujące zasady i standardy, to jest:

- optymalnej koncentracji zabudowy mieszkaniowej zwiększającej zwartość układu osadniczego;
- zachowania w nowej zabudowie mieszkaniowej skali i architektury regionu;
- zahamowania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na rozdrobnienie istniejącej sieci osadniczej;
- nowa zabudowa mieszkaniowa winna powstawać wyłącznie w oparciu o istniejące jednostki osadnicze w ramach ich uzupełnień;
- ograniczenia możliwości tworzenia nowej zabudowy zagrodowej do rzeczywistych potrzeb produkcji rolnej w gospodarstwach o większych arealach;
- nowa zabudowa mieszkalna jednorodzinna niezwiązana z funkcją rolną, powinna pod względem architektonicznym nawiązywać do architektury danej miejscowości;
- lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zachowaniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią:
 - o nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - o brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
(w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;

- w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- w obrębie zwartej zabudowy miejscowości oraz w odległości 210m od ich granic wskazanych w rozdziale 24 oraz na załącznikach graficznych nie dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków inwentarskich gospodarstw rolnych i ferm o obsadzie powyżej 40DJP oraz o powierzchni zabudowy budynku inwentarskiego przekraczającego 400m²; zakaz dotyczący obsady inwentarza obejmuje również odległość 210m od granicy gminy.
- działalność obiektów usługowych oraz przemysłowych należy projektować jako usługi nieuciążliwe dla ludzi, tj. takie, których funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;
- tworzenie lub rozszerzenie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

Wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy:

Zabudowa wielorodzinna:

- może być lokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej jako jej uzupełnienie;
 - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 13m;
 - min. powierzchnia działki budowlanej: 2000m²
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,1-1,2
-

Zabudowa jednorodzinna:

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych układów, nie niszcząc zabytkowych założeń wiejskich;
 - stosowanie tradycyjnych materiałów;
 - formy współczesne powinny harmonizować z istniejącym układem przestrzennym i nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: gabarytów, bryły, skali, użytych materiałów, podziałów architektonicznych elewacji, kształtu dachu;
 - tradycyjne ozdoby budynków, podcienia szczytowe, narożne, wypustowe, zdobienie okien drzwi, okiennic oraz ganki,
-

- zachowanie skali i charakteru zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych istniejącego starego budownictwa, pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze jednak nie więcej niż 10m;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;
 - minimalna powierzchnia działki dla funkcji mieszkaniowej: 1000m²;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,05-1,0
 - kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.
-

Zabudowa usługowa, w tym obiekty handlowe:

- nie wyznaczenia się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 12m; maksymalna liczba kondygnacji podziemnych - 1 kondygnacja
 - działki o powierzchni wynoszącej minimum 1000,0 m²,
 - kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,1-1,2
 - w projektowanej zabudowie ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na jeden samodzielny obiekt usługowy.
-

Zabudowa zagrodowa:

- zabudowa budynkami inwentarskimi, garażowymi, gospodarczymi, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu;
 - dopuszcza się zabudowę zespołem budynków;
 - ustala się maksymalną obsadę inwentarza w obrębie zwartej zabudowy i w odległości 210m od jej granicy poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;
 - wysokość zabudowy: maks. 15m,
 - minimalna powierzchnia działki 3000m²;
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,35;
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25 %
-

Zabudowa przemysłowa i produkcyjna:

- zakaz lokalizacji obiektów wykazujących:
 - przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu poza granice terenu do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny własności;
 - wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane;
 - powstawanie promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
 - oddziaływanie szczególnie szkodliwe dla środowiska oraz takie które mogą pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
 - oddziaływanie znaczące na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu odrębnych przepisów, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znaczące negatywne oddziaływanie.
- na terenie prowadzonej działalności przewidzieć lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych;
- unikać powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery;
- w projektowanej zabudowie ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione;
- działki o powierzchni wynoszącej minimum 1500,0 m²
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1-1,3
- wysokość zabudowy: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 1 kondygnacja podziemna jednak nie więcej niż 30m.

Zastosowane na rysunku studium gminy symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe wyodrębnionych terenów:

A. „MU” - zabudowa mieszkalna i usługowa

Na terenach oznaczonych tym symbolem przyjmuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy: mieszkalnej, w tym w ramach zabudowy zagrodowej, usługowej związanej z obsługą ludności, turystyką, zajazdów przy drogach publicznych, zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców, a także nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz przetwórstwa rolno-spożywczego (uciążliwość obiektów nie wykracza poza teren działki budowlanej).

Na terenach tych, wszystkie funkcje muszą być podporządkowane nadrzędnej, którą jest zabudowa mieszkalna. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwój zabudowy rozwijać się będzie z zastrzeżeniem, ograniczeń i zakazów wynikających z ustanowionych prawnych form ochrony przyrody opisanych w rozdziale 3.2

B. „PP” – tereny przemysłowe i produkcyjne

Tereny oznaczone tym symbolem przyjmuje się dla istniejących terenów przemysłowych i produkcyjnych w tym usługowych na terenie gminy, a także sytuowania nowych na obszarach o dużym potencjale rozwoju tj. tereny wzdłuż drogi ekspresowej S7 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4.

Wskazania:

- Lokalizowanie zakładów nieuciążliwych dla mieszkalnictwa oraz środowiska przyrodniczego.
- Realizacja farm fotowoltaicznych tylko na dachach budynków.
- Większe przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy kierować się przepisami odrębnymi w zależności od skali i specyfiki przedsięwzięcia.
- Stworzenie stref ochronnych wokół terenów usługowo – produkcyjnych w postaci zieleni ochronnej w celu ochrony terenów sąsiednich o funkcjach mieszkaniowych;
- Poprawa jakości infrastruktury i minimalizacja zanieczyszczeń do środowiska;
- Estetyzacja i uporządkowanie terenów produkcyjnych i przemysłowych.

C. „MUW”- zabudowa wielofunkcyjna

Tereny oznaczone tym symbolem odnoszą się głównie do ośrodków obsługi gminy tj. miejscowości Janowiec Kościelny, Napierki, Szczepkowo Borowe, Powierz.

Wskazania:

- Na terenach obecnie zagospodarowanych i zabudowanych dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu w istniejący sposób. Ponadto dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych i liniowych. Dopuszcza się też zmianę istniejącego sposobu zagospodarowania i wprowadzenia nowej funkcji.

- W związku z przeważającą zabudową mieszkaniową wskazane jest wytworzenie lub pielęgnacja przestrzeni publicznych i półpublicznych wraz z zielenią urządzoną tworząc połączenia z naturalnymi systemami rekreacji miejscowości;
- Na terenach obecnie niezabudowanych, a przeznaczonych w studium na cele zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się realizację funkcji takich jak:
 - **Mieszkaniowa:**
 - W zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - Dopuszcza się lokalizację funkcji usług i rzemiosła nie wymagających decyzji środowiskowych.
 - Zabudowa powinna koncentrować się jako przedłużenie istniejących już skupisk ludności i terenów wskazanych jako obszary rozwojowe wsi co pozwoli na uniknięcie dalszego rozproszenia osadnictwa wiejskiego;
 - Istnieje możliwość uzupełnienia i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w granicach istniejących siedlisk rolniczych.
 - W zakresie zabudowy wielorodzinnej:
 - Zabudowa winna być realizowana głównie jako uzupełniająca;
 - Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych nie wymagających decyzji środowiskowych;
 - Likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących.
 - **Usługowa, związana z infrastrukturą techniczną i społeczną, oświatowa, administracyjna, związana z przedsiębiorczością** – funkcje te są równorzędne. Wskazują na konieczność rozwoju miejsc pracy i usług przy rozwoju mieszkalnictwa.

Powyżej opisane formy przeznaczenia terenu należy rozumieć jako funkcje podstawowe zagospodarowania terenu. W ramach danej funkcji mogą być jednak realizowane inne funkcje jako uzupełniające, towarzyszące, nie kolidujące jednak z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. nie konfliktogenne i nieuciążliwe dla formy podstawowej. Rozwój zabudowy rozwijać się będzie z zastrzeżeniem, ograniczeń i zakazów wynikających z ustanowionych prawnych form ochrony przyrody opisanych w rozdziale 3.2

7.2 JEDNOSTKI STRUKTURALNE

A. Jednostka strukturalna „C” - centralna

Jednostka centralna „C” stanowi obszar miejscowości Janowiec Kościelny wraz z przyległymi terenami rozwojowymi. Obszar ten charakteryzuje się przede wszystkim wyraźnie wykształconym układem osadniczym o zwartej zabudowie, z centrum. Dominującą funkcją jest mieszkalnictwo wraz z usługami nieuciążliwymi. Do funkcji towarzyszących zalicza się obszary obsługi publicznej – kulturę i oświatę, sport i rekreację, niewielkie obszary usługowo-produkcyjne, administrację oraz tereny kultu religijnego. Janowiec Kościelny stanowi koncentrację usług samorządowych, podstawowej opieki zdrowotnej oraz usług komercyjnych.

Obszar ten charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami do rozwoju mieszkalnictwa z rozwojem usług i przedsiębiorczości.

Funkcjami gospodarczymi uzupełniającymi są: turystyka krajoznawcza i weekendowa oraz przetwórstwo surowców lokalnych jak kruszywo naturalne, oraz związane z zasobami leśnymi tartaki i stolarnie i inne w oparciu o surowiec – drewna, a także zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna oraz kierunki rozwoju

Miejscowość Janowiec Kościelny wraz z przyległymi terenami rozwojowymi posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno- przestrzenną. W oparciu o tę strukturę winna się dalej rozwijać z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej:

- rozwijające się centrum usługowo – administracyjne wymaga uporządkowania i uzupełnień, zwłaszcza istotna jest lokalizacja nowych parkingów przy obiektach usługowych oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych;
- nowa zabudowa usługowo-produkcyjna i magazynowa powinna się rozwijać w obrzeżnych częściach miejscowości w celu uniknięcia negatywnego oddziaływania na strefy zamieszkania;
- należy zachować istniejący układ ruralistyczny starej zabudowy mieszkalno – usługowej miejscowości. Nowa zabudowa mieszkalna winna się rozwijać jako kontynuacja istniejącej zwartej sieci osadniczej oraz jako zabudowa uzupełniająca w części niezabudowanej.

Stan uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

- Powiązania komunikacyjne obszaru zapewniają drogi powiatowe oraz gminne;
- Obszar funkcjonalny posiada uzbrojenie w postaci:
 - sieci wodociągowej;
 - kanalizacji sanitarnej;
 - oczyszczalni ścieków;
 - elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej – pełne pokrycie, stan dobry.

B. Jednostka strukturalna „RP”- rolna i rozwoju przedsiębiorczości

Jednostka strukturalna stanowi obszar predysponowany do zrównoważonej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W celu rozwoju tych obszarów i aktywizacji mieszkańców dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniających opartych o powstanie i rozwój działalności pozarolniczej, rolniczego handlu detalicznego oraz przetwórstwa rolno-spożywczego.

Szczegółowe wskazania:

- Postuluje się na obszarach wrażliwych na antropopresję (objętych ochroną przyrody, głównie północna i wschodnia część gminy) wprowadzanie rolnictwa opartego na ekologicznych zasadach gospodarowania, które na obszarze tej gminy ma wyjątkowo sprzyjające warunki rozwoju przez niski stopień zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego;
- Wielkość areалу gospodarstw rolnych indywidualnych powinna wzrastać - tworzenie dużych (ok. 100ha) gospodarstw rolnych głównie nastawionych na produkcję roślinną; wskazane jest także tworzenie lokalnych grup producentów, ze względu na duży udział gospodarstw małych; zrzeszanie się w grupy pozwoli na dostosowanie własnej produkcji rolnej do warunków rynkowych, poprawi efektywność gospodarowania, planowania produkcji, koncentracji podaży, organizowania sprzedaży produktów rolnych oraz pozyskiwania środków zewnętrznych na funkcjonowanie;
- Dla terenów rolnych dopuszcza się wprowadzenie alternatywnych źródeł energii i ciepła takich jak baterie fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW, pompy ciepła, kolektory słoneczne, małe elektrownie wodne oraz biogazownie jeżeli nie ogranicza to podstawowego przeznaczenia terenu. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych, które nie kolidują z użytkowaniem rolniczym terenu, należy pamiętać, że

obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymagają instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW. Dla instalacji o niższej mocy lecz o całkowitej wysokości nie niższej niż 30m, bądź lokalizowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być konieczne w zależności od stanowiska, jakie w tej kwestii zajmie organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- Organizacja skupu, przetwórstwa i sprzedaży artykułów rolniczych zarówno na skalę lokalną jak regionalną;
- Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego poprzez pomoc w tworzeniu małych lokalnych przetwórni, bazujących na produktach pozyskanych z własnych gospodarstw;
- Rozwój działalności pozarolniczych nieuciążliwych dla środowiska, w tym wspomagających produkcję rolną m.in. w postaci usług dla rolnictwa.

C. Jednostka strukturalna „RT” – rolna i usług turystycznych

Obszar ten predysponuje do rozwoju funkcji rolniczej, wspomaganej przez zaplecze turystyczno-rekreacyjne. Obszar ten wyróżnia się walorami krajobrazowymi w związku z czym predysponuje do rozwoju funkcji turystycznej jako uzupełniającej. Ze względu na słabo rozwiniętą bazę turystyczną w postaci obiektów noclegowych i gastronomicznych, rozwój turystyki powinien być ukierunkowany na tworzeniu agroturystyki oraz turystyki krajoznawczej, opartej o właściwą infrastrukturę techniczną – ścieżki rowerowe, piesze, system informacji przestrzennej, a także rozwój obiektów krótkotrwałego pobytu takich jak *mini zoo ogrodnicze i inne obiekty umożliwiające przejeźdnym turystom poznanie kultury wiejskiej i lokalnego krajobrazu.*

Rolna jednostka strukturalna stanowi obszar predysponowany do zrównoważonej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych.

Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- rozwój wielokierunkowy, duże gospodarstwa farmerskie, rodzinne oraz mniejsze tworzące grupy producenckie, a na terenach wrażliwych na antropopresję na obszarze chronionego krajobrazu oraz zlewni jezior gospodarstwa oparte o ekologiczne zasady gospodarowania z agroturystyką.

- Dla zabudowy dopuszcza się wprowadzenie alternatywnych źródeł energii i ciepła takich jak baterie fotowoltaiczne o mocy mniejszej niż 100kW, pompy ciepła, kolektory słoneczne, małe elektrownie wodne oraz biogazownie. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych, które nie kolidują z użytkowaniem rolniczym terenu, należy pamiętać, że obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymagają instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW. Dla instalacji o niższej mocy lecz o całkowitej wysokości nie niższej niż 30m, bądź lokalizowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być konieczne w zależności od stanowiska, jakie w tej kwestii zajmie organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- W rolnictwie dominować powinny uprawy oparte o zasadę dywersyfikacji upraw w celu zwiększenia bioróżnorodności i mozaikowości terenów. W celu rozwoju małych gospodarstwach rolnych powinny dominować ekologiczne formy gospodarowania oraz alternatywne jak, zielarstwo i pszczelarstwo.

Jednostka strukturalna **RT** obejmuje obszary o potencjalnie najlepszych warunkach do rozwoju turystyki i rekreacji oraz wypoczynku. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi turystyki i rekreacji na tym obszarze jest również dziedzictwo kulturowe miejscowości. Potencjalne tereny dla rozwoju rekreacji i turystyki na tym obszarze to rejony północne i wschodnie gminy.

Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- Wskazuje się zachowanie terenów podmokłych, zadrzewionych, zakrzaczeń miedzowych i śródpolnych, oczek wodnych i tworzenie nowych;
- Na terenach rozwojowych w okolicach rzek dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zespołu zabudowy o podobnej architekturze z rozbudowanym zapleczem turystyczno-rekreacyjnym;
- W granicach całej jednostki strukturalnej istnieje konieczność uporządkowania istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki. Ważna jest też poprawa dostępności komunikacyjnej do tych zespołów;
- Nową zabudowę należy lokalizować na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną lub posiadających rozwiązania techniczne w zakresie infrastruktury,

Stan infrastruktury technicznej w poszczególnych miejscowościach:

- Ponad 97% miejscowości są zwodociągowane, a ok. 20% skanalizowane;
- Przez obszar przebiegają drogi powiatowe i gminne zapewniające powiązanie komunikacyjne z jednostkami zewnętrznymi.

Projektuje się następujące rozwiązania: należy dążyć do pełnego skanalizowania obszarów wiejskich, a do tego czasu dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, w tym głównie szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, ścieki ze zbiorników muszą być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez uprawnione instytucje w tym zakresie. Wskazany jest monitoring szczelności zbiorników.

D. Jednostka strukturalna „P” – przedsiębiorczości

Jednostka obejmuje tereny położone wzdłuż drogi ekspresowej S7 w zachodniej części gminy. Obejmuje obręby: Napierki, Powierz, Wiłunie. **Obszar ten najbardziej predysponuje do rozwoju przedsiębiorczości w gminie ze względu na:**

- dobre powiązania z głównymi ośrodkami miejskimi regionu i kraju – przebieg drogi ekspresowej nr S7.
- większość zainwestowania jednostki stanowi zabudowa mieszkaniowa (głównie jednorodzinna), gospodarstw rolnych oraz usługowa i produkcyjna.
- warunki przyrodnicze stwarzają tu stosunkowo mniej ograniczeń niż na pozostałym terenie gminy.

Szczegółowe wskazania do rozwoju:

- należy objąć całą jednostkę siecią zbiorczej kanalizacji sanitarnej, w tym w pierwszej kolejności miejscowości Napierki i Powierz.

W zakresie funkcji gospodarczej:

- postuluje się rozwój budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ramach obszarów zwartej zabudowy w celu zapobiegnięcia powstawania w sposób niekontrolowany i chaotyczny nowej zabudowy;
- rozwój nieuciążliwych zakładów przemysłowych, produkcyjnych i usługowych na terenach dotychczas zainwestowanych takim przeznaczeniem, a także na obszarach o dużym potencjale inwestycyjnym wskazanych na załączniku graficznym nr 4 do niniejszego opracowania.

Poszczególne rodzaje inwestycji nie mogą ze sobą kolidować w zakresie uciążliwości. Poszczególne funkcje muszą być realizowane z zachowaniem następującej zasady, że w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej nie jest wskazane lokalizowanie inwestycji uciążliwych wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i odwrotnie lub dla których raport wykaże negatywne oddziaływanie.

8. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

Na podstawie uwarunkowań rozwoju Gminy Janowiec Kościelny założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny;
- podstawowy;
- uzupełniający.

Systematyzacja układu komunikacyjnego ma na celu zapewnienie zarówno optymalnego powiązania wewnątrz gminy, jak również prawidłowe powiązanie z zewnętrzną siecią komunikacyjną. Ustala się, że niewykorzystane tereny pod budowę lub przebudowę układu drogowego należy zagospodarować zgodnie z kierunkami ustalonymi dla terenów sąsiednich.

8.1 UKŁAD NADRZĘDNY

W układzie nadrzędnym znajdują się:

- DROGA NR S7 – Gdańsk - Warszawa - droga zapewnia połączenie gminy z głównymi miejscowościami na terenie województwa oraz kraju.

Lokalizację miejsc obsługi podróżnych należy realizować według projektu drogi, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. Droga krajowa nr 7 powinna spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie S (ekspresowa). Parametry, w tym odstępy między skrzyżowaniami, szerokość w liniach rozgraniczających, lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, lokalizację reklam emitujących zmienne światło oraz odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni powinny wynikać z przepisów odrębnych. Przy projektowaniu nowej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, należy uwzględnić potencjalne uciążliwości związane z hałasem i drganiami. Rozwiązania techniczne powinny zmniejszać uciążliwości związane z hałasem i drganiami do dopuszczalnego poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi.

Projektowana infrastruktura napowietrzna oraz podziemna powinna być usytuowana poza

pasem drogowym.

8.2 UKŁAD PODSTWOWY

W układzie podstawowym obsługującym bezpośrednio wydzielone jednostki funkcjonalne znajdują się drogi powiatowe:

1997N	Kanigowo – Powierz – Napierki
1548N	Dr. Nr 1587N – Krokowo - Napierki
1558N	Krokowo – Powierz – Janowiec Kościelny (dr. Nr. 1560N)
1554N	Iłowo Osada – Białaty - Napierki
1568N	dr. nr 1560N- Safronka
1560N	dr. kraj. nr 7- Zabłocie Kanigowskie- Janowiec Kościelny Bukowiec (dr. nr 1619N)
1613N	Robaczewo- Piotrowice- Stare Połcie- Janowiec Kościelny Kołatki- Jabłonowo Adamy- Nowa Wieś Wlk.- gr. woj.(Grzebsk)
1615N	dr. Nr 1613N (Górowo Trząski)- dr. nr 1560N (Janowiec Jastrząbki)
1617N	Stare Połcie- Smolany- Żardawy
1621N	dr. nr 1617N- Stare Połcie- Szczepkowo Borowe- dr. nr 1564N(Pawełki)
1619N	gr. woj. (Wieczfnia Kościelna)- Nowa Wieś Wlk.- Szczepkowo Borowe- Janowo
1564N	Bukowiec Wlk.- Zaborowo
1625N	Janowo-Zaborowo- Nowa Wieś Wlk.
1562N	dr. nr 1613N (Jabłonowo Dyby)- Bukowiec Wlk. (dr. nr 1619N)
1566N	Waśniewo Gwoździe- Krusze

Ustalenia dotyczące kierunków zmian:

- Drogi powiatowe w rozumieniu ustawy o drogach publicznych powinny spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla klasy Z.
- Przy poruszaniu się drogami powiatowymi należy respektować aktualnie obowiązujące ograniczenia, a w przypadku konieczności wprowadzenia w przyszłości nowych lub zmiany istniejących należy dostosować rodzaj transportu do wprowadzonych ograniczeń.
- Każdorazowo w przypadku konieczności wykonania nowych zjazdów z wyżej wymienionych dróg powiatowych należy wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Nidzicy o wydanie decyzji zezwalającej na ich lokalizację.

8.3 UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY

Drogi gminne tworzą w gminie układ uzupełniający. Wszystkie drogi tworzące w gminie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
układ uzupełniający wymagają poprawienia stanu technicznego dla prawidłowego funkcjonowania gminy i prawidłowej obsługi mieszkańców.

Drogi gminne:

Na terenie gminy Janowiec Kościelny zlokalizowano 42 drogi gminne publiczne. Należą one do dróg szczególnie ważnych dla prawidłowej obsługi wszystkich miejscowości gminy. Wykonanie na nich nawierzchni twardej ułatwi mieszkańcom dojazd do pracy i szkół, a także zwiększy atrakcyjność i dostępność inwestycyjną obszarów kolonijnych odległych od drogi ekspresowej i dróg powiatowych.

Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy.

Dostosowanie parametrów dróg do obciążenia ruchem pojazdów wysokotonażowych

Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców kruszyw naturalnych, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, krajowe. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.

Ścieżki rowerowe

Dopuszcza się ruch rowerowy na wszystkich drogach publicznych o małym natężeniu ruchu. Zwiększenie ruchu rowerowego i napływ turystów stworzy szanse na wzrost popytu na usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego - świadczone głównie przez firmy z sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Dzięki trasom rowerowym zwiększy się zapotrzebowanie między innymi na usługi gastronomiczne i noclegowe.

Przy projektowaniu ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy szlaki rowerowe powinny być uzupełnione urządzeniami typu: miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, itp.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji przedstawia się następująco:

- zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym;
- zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

- zapewnienie wymaganego standardu podróży (czasu i warunków jazdy);
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów;
- dostosowanie parametrów technicznych do zakładanych dla poszczególnych dróg publicznych klas technicznych poprzez przebudowy poszczególnych odcinków dróg publicznych;
- lokalizacja miejsc obsługi podróżnych (MOP) i parkingów wzdłuż dróg publicznych powinna wynikać z przepisów odrębnych oraz z projektów;
- przy budowie lub przebudowie dróg położonych w sąsiedztwie rzek należy uwzględnić konieczność odprowadzenia wód opadowych w celu ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami;
- w trakcie przebudowy i budowy dróg publicznych należy uwzględnić konieczność realizacji jednolitego systemu informacji gminnej wraz z oznakowaniem obiektów atrakcyjnych turystycznie, zabytków, form ochrony przyrody, miejsc postoju itp.
- utrzymanie istniejącego systemu powiązań wewnętrznych,
- budowę parkingów w związku z rozwojem funkcji turystycznej i usługowej,
- sukcesywna przebudowa wraz z poprawą stanu nawierzchni dróg dojazdowych do wiejskich jednostek osadniczych,
- w trakcie projektowania systemu komunikacyjnego należy uwzględnić konieczność realizacji dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych,
- postuluje się w trakcie projektowania i wykonywania modernizacji dróg uwzględnienie potrzeb tworzenia przejść dla zwierząt.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem. Dalszy rozwój gminy w zakresie obsługującego układu komunikacyjnego może się opierać o istniejący układ dróg, niezbędne są jednak działania polegające na ich modernizacji technicznej.

9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

9.1 GOSPODARKA WODNA I ŚCIEKOWA

Większość miejscowości Gminy posiada zbiorowe ujęcia wody i jest zwodociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną. Procent miejscowości zwodociągowanych według ilości mieszkańców korzystających z sieci wynosi blisko 98%.

Wydajność istniejących ujęć wody obecnie jest wystarczająca. Dla potrzeb perspektywicznych przewiduje się rozbudowę istniejących ujęć wody.

Zgodnie z Dyrektywą 98/83/RWE należy zwrócić szczególną uwagę na jakość wody i jej wpływ na zdrowie ludności. W związku z tym istnieje konieczność modernizacji i wymiany sieci wodociągowych zużytych, i wykonanych z nieodpowiedniego materiału, ponieważ nie dają one możliwości przesyłu wody odpowiedniej jakości.

Liczba przyłączy kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosiła 173 sztuki, a liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosiła 18,20%.

Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej gminy. Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

Gmina posiada PLAN ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NA LATA 2019 – 2023 opracowany przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Janowcu Kościelnym. Zgodnie z tym planem Urząd Gminy w Janowcu Kościelnym planuje budowę sieci wodociągowych w:

- Bielawach do budynku nr 38, na działkach 257/1, 215/3;
- Szczepkowie Zalesie od sieci w drodze (dz. Nr 194/6) do budynku nr 19, na działkach 197, 61/1 obręb Iwany i 97/2, 394 obręb Szczepkowo Zalesie;
- miejscowościach Gniadki, Zabłocie Kanigowskie.

Gmina planuje także wykonanie „Modernizacji hydroforni w miejscowości Kuce na stację uzdatniania wody wraz z budową odcinka sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Janowiec Kościelny objętej miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania”, na które są pozyskane środki z funduszy unijnych.

Wskazania rozwoju w zakresie gospodarki wodnej i ściekowej:

- ✓ Należy podjąć działania w zakresie racjonalizacji zużycia wody poprzez monitoring i badania sieci w celu lokalizacji i likwidacji wycieków;
- ✓ Duże rozproszenie osadnictwa w poważnym stopniu utrudnia objęcie zorganizowanymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków z całego obszaru gminy. Dla zabudowy rozproszonej, dla których podłączenie do sieci kanalizacji zbiorczej jest nieopłacalne ze względu na odległość od istniejących i projektowanych sieci, dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci miniczyszczalni obsługujących daną jednostkę osadniczą lub atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- ✓ Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej nieskanalizowanej. Proponuje się tworzenie zbiorczych systemów kanalizacji w postaci lokalnych oczyszczalni ścieków dla całych miejscowości.
- ✓ Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na wyżej wymienionych terenach.
- ✓ Należy podjąć działania racjonalizujące wprowadzanie ścieków poprzez rozdział wód deszczowych od ścieków, poprzez badania pod kątem przyłączeń urządzeń kanalizacji deszczowej, monitoring i badania sieci w celu lokalizacji pęknięć i uszkodzeń powodujących dostawanie się do kanalizacji wód obcych oraz monitorowanie i racjonalizację procesu transportowania ścieków.

9.2 GOSPODARKA GAZOWA

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny występują następujące sieci gazowe:

- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia stal DN 400 wybudowana w 1996 roku o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa oraz DN 200 wybudowana w 1972 roku o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,0 MPa, dla której wyznaczona jest strefa kontrolna określona w załączniku nr 2 (tabela 1) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i wynosi od 4m do 70m.

Dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zostały zmniejszone odległości bezpieczne, które wynoszą minimum 15,0m dla:

- Budynków użyteczności publicznej (od rzutu budynku w poziomym terenie)
- Budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (od rzutu budynku w poziomym terenie)
- Obiektów zakładów przemysłowych (od granicy terenu)
- Parkingów (od granicy terenu)

Dla pozostałych obiektów terenowych odległości wymienione w załączniku nr 2 Tabela 1 ww. Rozporządzenia nie ulegają zmianie.

- Sieć gazowa wysokiego ciśnienia stal DN 400 i DN 200 wybudowana w 2015 roku o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, dla której wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i wynosi dla sieci DN 400 – 8m i DN 200 – 6m.

Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Uwarunkowania i ograniczenia:

- W strefach kontrolowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągiem – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
- Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonywania z właściwym operatorem sieci gazowej.

- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych na terenie objętym niniejszym Studium należy w stosunku do sieci gazowej uwzględnić przepisy wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i normy PN-91/M-34501 skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Polskiej Spółce Gazowej sp. z o.o. Zakład Gazowniczy w Olsztynie.
- W liniach rozgraniczających dróg i na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni) oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych.

9.3 GOSPODARKA CIEPLNA

Istniejące źródła ciepła zaspokajają poszczególnych odbiorców, jednakże stan techniczny tych obiektów w większości nie odpowiada obowiązującym normom, a ich niska sprawność, wysoki poziom emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy wysokie koszty eksploatacji sprawiają, że stają się one nieekonomiczne. W związku z tym zachodzi konieczność modernizacji źródeł ciepła, co prowadzi do racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Nastąpi to poprzez eliminację nierentownych źródeł ciepła w wyniku kompleksowego zastosowania automatyki i najnowszych technologii oczyszczania spalin.

Wskazania rozwoju:

- ✓ W perspektywie należy dążyć do wyeliminowania bądź modernizacji istniejących kotłowni indywidualnych na paliwo stałe z przechodzeniem na paliwo ekologiczne, a także stworzyć system zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła, rekuperatory, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp. Należy wprowadzić zaostrożenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw o niskich emisjach pyłów.
- ✓ Należy dążyć do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów:
 - modernizacji i ocieplania budynków w tym budynków użyteczności publicznej;
 - usprawnienia i wymiany kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji;
 - dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj.: indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu

9.4 GOSPODARKA ODPADAMI

Za gospodarkę wodno-ściekową na terenie Gminy Janowiec Kościelny odpowiada Zakład Gospodarki Komunalnej w Janowcu Kościelnym. Na terenie Gminy brak jest składowiska. Na terenie gminy prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych. Brak jest jednak Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Gmina przynależy do Ekologicznego Związku Gmin „Działdowszczyzna”. W ramach tego związku funkcjonują trzy PSZOK-i – w Działdowie, Ciechanówku, Nidzicy. Punkty te przyjmują odpady komunalne od wszystkich właścicieli nieruchomości objętych zbiorczym systemem odbioru na terenie gminy Janowiec Kościelny.

Gmina przynależąc do ww. Związku realizuje jej cele i zadania zgodnie z przyjętym regulaminem i określonymi celami Związku.

Cele i kierunki rozwoju gospodarowania odpadami na terenie gminy:

- a) stworzenie, propagowanie i wdrażanie kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy;
- b) rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”;
- c) propagowanie i stworzenie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów;
- d) monitorowanie przez gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren;
- e) wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych;
- f) program utylizacji eternitu z funduszy ochrony środowiska.

9.5 ELEKTROENERGETYKA

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV Nidzica – Mława. Zasilenie odbiorców w energię elektryczną odbywa się 2-ma liniami przesyłowymi średniego napięcia 15kV:

- Linia SN 15kV Nidzica – Kadyki,
- Linia SN 15 kV Nidzica – Janowo – Muszaki.

Istniejący stan sieci oraz jego układ w sposób zadawalający zapewnia odbiorcom dostawę energii elektrycznej. Linie energetyczne są w dobrym stanie technicznym i zapewniają pełne

pokrycie potrzeb na energię elektryczną w całej gminie. Zgodnie z aktualnym Planem Rozwoju (...) Energa – Operator na lata 2020-2025 realizowana jest przebudowa linii WN 110 kV relacji Mława – Nidzica, polegająca na wymianie stanowisk słupowych oraz przewodów roboczych AFL-6 240mm² wraz z dostosowaniem do temperatury projektowej +80 st. C. Obecnie trwają prace projektowe. Okres realizacji zadania to lata 2020-2022. Pozostałe przyszłe działania inwestycyjne związane z zasilaniem w energię elektryczną gminy Janowiec Kościelny będą wynikały z jej rozwoju w tym intensyfikacji zabudowy.

Wskazania i ograniczenia:

- ✓ Wzdłuż istniejących lub nowo projektowanych dróg wydzielić należy pas techniczny przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, celem umieszczenia w nim elementów sieci elektroenergetycznej.
- ✓ W zależności od zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej dla nowo planowanych obiektów wydzielić należy tereny 5,0m x 5,0m pod budowę odpowiedniej ilości stacji transformatorowych wraz z dojazdem dla służb remontowo – eksploatacyjnych.
- ✓ Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu użytkowania terenu w pasie ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii 110 kV oraz w pasie technicznym o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.
- ✓ W celu ochrony środowiska przyrodniczego winny być podjęte działania zmierzające do zmiany nośników energii elektrycznej na niekonwencjonalne formy jej pozyskiwania energii i ewentualne wykorzystanie biomasy.
- ✓ Na obszarze objętym opracowaniem Studium zlokalizowane są istniejące sieci elektroenergetyczne. Opracowywane plany zagospodarowania powinny uwzględnić możliwość prowadzenia eksploatacji urządzeń oraz zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do stanowisk linii.

9.6 INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy funkcjonują dwa podstawowe systemy połączeń telekomunikacyjnych: telekomunikacja kablowa oraz niezależne sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach.

Wskazania:

- ✓ Ustala się konieczność zabezpieczenia technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej poprzez możliwości:
 - lokalizowania sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
 - objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
 - rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.
- ✓ Dopuszcza się rozbudowę systemu połączeń telekomunikacyjnych w postaci nadziemnej i podziemnej;
- ✓ Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- ✓ Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- ✓ Szczególnie na terenach poza zwarta zabudową wsi dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

9.7 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Gmina Janowiec Kościelny posiada opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Celem tego dokumentu jest wskazanie działań na rzecz zrównoważonego energetycznie i ekologicznie rozwoju i poprawy jakości powietrza gminy. Głównym celem Planu jest obniżenie emisji CO₂ o 10% w stosunku do roku bazowego, tj. 2013, wzrost zużycia energii ze źródeł odnawialnych o 5%, zwiększenie efektywności energetycznej o 10%.

Plan odnosi się do działań na szczeblu lokalnym (gminnym), zarówno inwestycyjnych, jak i nieinwestycyjnych w okresie do 2020 roku. Obejmuje całość obszaru gminy.

Na podstawie analizy stanu istniejącego oraz uwarunkowań lokalnych, jako obszary

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
problemowe w gminie Janowiec Kościelny, w kontekście realizacji założonych celów gospodarki niskoemisyjnej, można wskazać: przedsiębiorstwa, energetyka, budownictwo mieszkaniowe i transport.

Obecnie Gmina Janowiec Kościelny przystąpiła do realizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej przez następujące działania:

- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
- termomodernizacja budynków sektora mieszkaniowego,
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy,
- ograniczenie zużycia energii finalnej w obiektach użyteczności publicznej,
- zwiększenie efektywności energetycznej,
- zmniejszenie emisji zanieczyszczeń pochodzącej z sektora transportu.

Wskazuje się, że gmina powinna zmierzać w kierunku likwidacji źródeł wys emisji gazów cieplarnianych do atmosfery

Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii narzuca konieczność przestrzegania rygorów, które określają przepisy odrębne.

Na terenie gminy wskazuje się następujące możliwości wykorzystania źródeł odnawialnej energii:

Energia słoneczna

Na terenie gminy Janowiec Kościelny dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii. Dopuszcza się też realizację ulicznych lamp solarnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Energia wodna

Elektrownie wodne mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na gatunki ryb i minogów oraz zwierząt ziemno-wodnych objętych ochroną w granicach obszaru chronionego. W związku z powyższym budowa nowych urządzeń elektrowni wodnych na obszarach chronionych wymaga zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Istniejące urządzenia elektrowni wodnych należy zaadoptować i umożliwić dalsze ich funkcjonowanie.

Energia wiatrowa

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wiatrowych o mocy do 50 KW zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnym rozwiązaniem byłaby lokalizacja małej turbiny wiatrowej na końcu danej wsi w celu produkcji energii do oświetlania ulic.

Biomasa

Na terenie gminy brak jest zlokalizowanych biogazowni. Zaleca się ze względów ochrony środowiska i klimatu upowszechnianie tworzenie indywidualnych źródeł energii. Ze względu na rolniczy charakter gminy wykorzystanie słomy, gnojowicy itp. jako źródła energii i ciepła ma duży potencjał. Należy podjąć działania promujące i zachęcające do ich tworzenia, głównie w gospodarstwach rolnych, gdzie zapotrzebowanie na stałą energię i ciepło jest znacznie wyższe niż w indywidualnych gospodarstwach domowych. Alternatywne źródła energii powinny być tworzone z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego.

9.8 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW ORAZ ICH STREFY OCHRONNE

I. Na terenie Gminy wyznacza się następujące obszary lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW:

- Piotrkowo – działki ewidencyjne nr 59/2, 33, 83;
- Zaskórki – działki ewidencyjne nr 10, 7;
- Kołaki – działki ewidencyjne nr 44, 45, 16, 5, 35, 37, 42/1;
- Siwe – działki ewidencyjne nr 31/2, 33;
- Safronka – działka ewidencyjna nr 92/18;
- Bielawy – działka ewidencyjna nr 40/1

Wytyczne zabudowy:

- na terenach wskazanych w studium pod rozwój zabudowy usługowo – produkcyjnej lokalizację paneli fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na budynkach;
- dopuszcza się instalację innych obiektów i urządzeń niezbędnych do wykonania inwestycji;
- teren działki pod projektowaną instalację fotowoltaiczną przeznaczać pod funkcję przemysłową;
- przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej;
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wyznacza się w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja;
- należy spełniać wymagania zawarte w ustawie Prawo budowlane oraz rozporządzeniach wykonawczych, w tym w szczególności w zakresie odległości oraz właściwych przepisach odrębnych.

II. Budowa elektrowni wiatrowej powyżej 100MW wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska, w celu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny ustanowiono plany miejscowe przewidujące

lokalizację elektrowni wiatrowej. W związku z powyższym w stosunku do terenów, gdzie wydano pozwolenia na budowę oraz gdzie występują już turbiny wiatrowe ustala się następujące strefy i wskazania:

- **STREFA A**

- Odległość 400 m od granicy gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 40m;
- Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.

- **STREFA B**

- Odległość 500 m od granicy gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 50m;
- Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.

- **STREFA C**

- Odległość 600 m od granicy gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 60m;
- Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.

Ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji wsi Napierki (strefa o promieniu 1 km od wyznaczonego ośrodka zabudowy wsi).

Na pozostałych obszarach gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji wiatrowych. W ramach wyznaczonych stref dopuszcza się lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

Szczegółowe granice powyżej opisanych stref zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 4. Każdorazowe wyznaczenie danej strefy opierało się na zasadzie zachowania min. 10-krotności odległości turbiny wiatrowej od zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz od- granic gminy.

10. Cele publiczne

DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ GENERALNĄ DYREKCJĘ DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD NALEŻA

- budowa drogi ekspresowej nr S7, jej utrzymanie i modernizacja zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi ze studium oraz opracowanie zmian planu;
 - budowa i eksploatacja miejsc obsługi podróżnych (MOP), w tym w szczególności parkingów
-

DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ SAMORZĄD POWIATOWY NALEŻY:

- przebudowa do klasy Z lub L dróg w układzie podstawowym oraz ich utrzymanie,
 - budowa parkingów przy tych drogach,
 - budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi powiatowe
-

DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ SAMORZĄD GMINNY NALEŻY:

W zakresie komunikacji:

- stałe podnoszenie jakości dróg poprzez: wykonywanie i renowację odwodnień, wykonywanie podbudowy i utwardzanie nawierzchni dróg, w których ułożono sieci wodociągowo-kanalizacyjne,
- lokalizacja parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami: wojewódzkim i powiatowym,
- przebudowa odcinków dróg gminnych w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- prowadzenie ruchu rowerowego - trasy lokalne w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- wykonanie utwardzenia na drogach gminnych wg potrzeb.

W zakresie infrastruktury technicznej:

- Modernizacja stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.
- Rozbudowa oczyszczalni ścieków;
- Sukcesywna rozbudowa kanalizacji sanitarnej w gminie;

W zakresie infrastruktury społecznej:

- Rozbudowa i podniesienie standardu istniejących obiektów obsługi mieszkańców gminy;
- Budowa urządzeń rekreacyjno – sportowych w miejscowościach.

Pozostałe, w tym realizacja na nieruchomościach planowanych do przejęcia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa:

	Obręb	Działka nr	Pow. w ha	Przeznaczenie na cel publiczny	Przejęcie
1	Kuce	31/9	1,20	cele związane z uzdatnianiem i dystrybucją wody	KOWR
2	Kuce	35/20	0,80	hydrofornia Kuce - cele związane z uzdatnianiem i dystrybucją wody	KOWR
3	Safronka	92/25	0,0413	Lokalizacja urządzeń infrastruktury drogowej - parking	KOWR
4	Nowa Wieś Dmochy	87/2	0,27	teren rekreacyjny – usługi kultury fizycznej	KOWR
5	Kuce	35/7	0,17	Teren rekreacyjny – usługi kultury fizycznej	KOWR
6	Pokrzywnica	4/30	1,835	teren rekreacyjny – usługi kultury fizycznej	KOWR
7	Szczepkowo Borowe	280/1	0,034	Lokalizacja urządzeń infrastruktury drogowej - parking	KOWR

Szereg dokumentów odrębnych wskazuje zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne zlokalizowane na obszarze gminy Janowiec Kościelny:

Zadania rządowe:

Na terenie Gminy nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

PLAN ROZWOJU I MODERNIZACJI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH NA LATA 2019 – 2023 W GMINIE JANOWIEC KOŚCIELNY

L.p.	Nazwa inwestycji	Uwagi
1	Budowę sieci wodociągowych w Janowcu Kościelnym przy nowo powstałych działkach w Janowcu Kościelnym objętych miejscowym planem przestrzennego zagospodarowania - projekt	środki z bud. Gminy + dof. WFOŚiGW
2	Modernizacji hydroforni w miejscowości Kuce na SUW - projekt	środki z bud. Gminy + dof. WFOŚiGW
3	Budowę sieci wodociągowych w miejscowościach Gniadki, Zabłocie Kanigowskie oraz na działkach 24, 13/1, 23, 25/5, 25/3, 26 ob. Zdzięty i na działkach 15, 76, 17/1, 77 ob. Jastrząbki.	środki z bud. Gminy + dof. WFOŚiGW
4	Budowę sieci wodociągowych w Bielawach od budynku nr 20 do budynku nr 38, na działkach 257/1, 215/3;	środki z bud. Gminy + dof. WFOŚiGW
5	Budowę sieci wodociągowych od sieci przy drodze (dz. Nr 194/6) do budynku nr 19 w Szczepkowie Zalesiu, na działkach 197, 61/1 obręb Iwany i 97/2, 394 obręb Szczepkowo Zalesie;	środki z bud. Gminy + dof. WFOŚiGW

PLAN ROZWOJU (...) ENERGA OPERATOR S.A. NA LATA 2020-2025

Realizacja przebudowy linii WN 110 kV relacji Mława – Nidzica, polegającej na wymianie stanowisk słupowych oraz przewodów roboczych AFL-6 240mm² wraz z dostosowaniem do temperatury projektowej +80 st. C. Okres realizacji zadania to lata 2020-2022.

Pozostałe działania planowane do realizacji:

<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi gminnej nr 191027N Janowiec Kościelny – Szczepkowo-Skrody 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa dróg gminnych w miejscowości Piotrkowo 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi gminnej nr 191020N w miejscowości Kuce 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi gminnej nr 191005 w miejscowości Gniadki 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi gminnej nr 191029N Janowiec Kościelny – Piotrkowo 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi gminnej nr 191028N 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Wilunie 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • przebudowa drogi wewnętrznej w miejscowości Powierż 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • modernizacja świetlicy wiejskiej w Nowej Wsi Dmochy 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • modernizacja świetlicy wiejskiej w Bielawach 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • adaptacja pomieszczeń szkoły na potrzeby funkcjonowania świetlicy wiejskiej w Waśniewie-Grabowie 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • termomodernizacja budynków nr 148 i 149 w Janowcu Kościelnym 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Budowa świetlicy wiejskiej w Napierkach 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Budowa oczyszczalni ścieków z siecią kanalizacji sanitarnej w Napierkach 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja hydroforni i stacji uzdatniania wody funkcjonujących na terenie Gminy 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja istniejących na terenie Gminy oczyszczalni ścieków 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Adaptacja budynku na potrzeby realizacji programów z zakresu pomocy społecznej 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Modernizacja boiska sportowego w Kucach 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rozbudowa remizy OSP Szczepkowo Borowe 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Budowa gazociągu na terenie Gminy 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ekologiczne źródła energii na terenie Gminy 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rozbudowa kompleksu sportowego w Janowcu Kościelnym 	<p>środki z bud. Gminy + dofinansowanie</p>

11. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny obecnie nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Gmina Janowiec Kościelny, predysponuje do rozwoju funkcji przemysłowej i produkcyjnej (zachodnia część gminy) jak również turystyki (północna i wschodnia część gminy). W związku z tym Gmina powinna przystąpić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęłoby na dodatkowe dochody gminy. Dodatkowo zapisy występujące w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Janowiec Kościelny wskazują na obszary i obiekty, dla których mają zostać wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej, w związku z tym akty prawa miejscowego opracowane w formie planów, miałyby wpływ na zabezpieczenie strefy zabytkowej i zapobieganiu jej degradacji.

Tereny, dla których wskazuje się potrzebę sporządzenia planu:

- Tereny rozwojowe wzdłuż drogi ekspresowej S7 w kierunku umożliwienia rozwoju funkcji przemysłowej i produkcyjnej, a także usługowej – nie uciążliwych dla środowiska;
- Tereny rozwojowe wokół miejscowości Janowiec Kościelny w kierunku umożliwienia rozwoju funkcji usługowej i mieszkaniowej.
- Miejscowości o spodziewanym ruchu turystycznym (Szczepkowo Borowe i miejscowości południowo-wschodniej części gminy), w kierunku umożliwienia rozwoju funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, a także usług turystycznych.

Kolejność sporządzania planów zależy będzie od potrzeb i możliwości finansowych gminy. Rada Gminy może zdecydować o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

13. Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz tereny zamknięte

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu należy przyjąć kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze Gminy Janowiec Kościelny.

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie wyznaczono terenów zamkniętych, w związku z czym nie wyznacza się kierunków rozwoju i nie określa zasad polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa dla obszaru gminy.

14. Obszary wymagające procedury przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest wszczęcie procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

15. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie wyznacza się miejsca lokalizacji projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

16. Obszary przestrzeni publicznej

W Gminie Janowiec Kościelny wyróżnia się następujące obszary przestrzeni publicznej: świetlice wiejskie, place zabaw, boiska sportowe, w tym boiska typu „Orlik”, tereny zieleni urządzonej, tereny rekreacyjne.

Obszary przestrzeni publicznej na terenie Gminy Janowiec Kościelny:

Bielawy	Teren przy świetlicy wiejskiej	126	0,07
Górowo-Trząski	Teren rekreacyjny	52/4	0,3246
Jabłonowo-Maćkowięta	Teren rekreacyjny	275	0,05
Janowiec Kościelny	Teren przy świetlicy wiejskiej	228, 230/2	0,16
Janowiec Kościelny	Park + teren rekreacyjny	163/1	0,36
Janowiec Kościelny	Teren rekreacyjny	225	0,08
Janowiec Kościelny	Plac zabaw	Część dz. 166/1	0,10
Janowiec Kościelny	Kompleks sportowy Orlik	302/9	0,4733
Kuce	Boisko sportowe + teren rekreacyjny	17/3, 34/44	2,95
Napierki	Teren rekreacyjny	158/2	0,1641
Napierki	Teren rekreacyjny	124, 125	0,57
Nowa Wieś Dmochy	Teren przy świetlicy wiejskiej	140/1, 140/2	0,2359
Nowa Wieś Wielka	Teren rekreacyjny	113/2, 114/2	0,24
Nowa Wieś Wielka	Teren przy świetlicy wiejskiej	145/4, 146/2	0,0770
Pokrzywnica Wielka	Teren rekreacyjny		
Połcie Młode	Teren rekreacyjny	65/2	0,2243
Powierz	Teren rekreacyjny	56/1, 57	0,1859
Safronka	Teren rekreacyjny przy świetlicy, boisko	51/7	1,00
Smolany-Żardawy	Teren rekreacyjny	228/4, 228/5	0,1967
Stare Połcie	Teren przy świetlicy	217/2, 217/3	0,21
Szczepkowo-Skrody	Teren rekreacyjny	149	0,13
Szczepkowo-Zalesie	Teren rekreacyjny	Część dz. 105	0,14
Szczepkowo Borowe	Teren przy świetlicy	120/2	0,11
Waśniewo-Grabowo	Plac zabaw	Część dz. 15/1	0,05
Waśniewo-Gwoździe	Teren rekreacyjny	Część dz. 172/11	0,03
Zabłocie Kanigowskie	Teren rekreacyjny	65/6	0,5069
Zabłocie Kanigowskie	Teren rekreacyjny	65/2, 65/3	0,29
Zaborowo	Teren przy świetlicy wiejskiej	195/20, 195/21	0,2037

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna*

Janowiec Kościelny	Las	178/3	1,0645
Kuce			
	Las	31/9	4,0000

*Źródło: Opracowanie własne Ekoplan Pracownia Urbanistyczna na podstawie danych Urzędu Gminy
w Janowcu Kościelnym*

W najbliższej perspektywie przewiduje się utworzenie następujących obszarów przestrzeni publicznej:

<i>Nowa Wieś Dmochy</i>	87/2	0,27 ha	teren rekreacyjny
<i>Kuce</i>	35/7	0,17 ha	teren rekreacyjny
<i>Pokrzywnica</i>	4/30	1,835 ha	teren rekreacyjny

Należy dążyć do poprawy obecnego stanu przestrzeni publicznych na terenie gminy oraz wyznaczania nowych obszarów ogólnodostępnych. Wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę, do pełnionej funkcji, infrastrukturę techniczną tych terenów wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i integrację społeczną, a także wygląd wsi . Miejscowości staną się bardziej atrakcyjne dla turystów – przestrzenie publiczne pełnią ważną rolę uzupełniającą bazę turystyczną danego obszaru/regionu.

17. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Tereny znajdujące się w ramach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią podlegają określone mu zagospodarowaniu, gdzie zgodnie z art. 166 pkt. 10 ustawy Prawo Wodne planowane zagospodarowanie nie może m.in. naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym, stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi czy środowiska oraz utrudniania zarządzania ryzykiem powodziowym.

W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły zostały zidentyfikowane główne cele zarządzania ryzykiem powodziowym, w tym cel główny obejmujący zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego, a w jego zakresie cel szczegółowy określony jako wyeliminowanie lub unikanie wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Na terenie Janowiec Kościelny występują obszary szczególnego zagrożenia powodziowego wzdłuż rzeki Orzyc. Na załącznikach graficznych niniejszego opracowania wyznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla zalewu Q1% oraz dla zalewu Q10%).

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym ustawa Prawo wodne. W przypadku nowelizacji ustawy Prawo wodne, przywołane artykuły w niniejszym Studium mogą ulec zmianie, bądź stać się nieaktualne.

18. Obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze

Pojęcia obszarów górniczych i terenów górniczych, a także kwestii związanych ze złożami kopaliny definiuje ustawa Prawo geologiczne i górnicze oraz akty wykonawcze ustawy – poszczególne Rozporządzenia.

Filary ochronne wskazuje się w projekcie zagospodarowania złoża, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż, a także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy udokumentowane zostały następujące złoża kruszywa naturalnego:

Nazwa złoża	Kopalina	Kierunek rekultywacji	Stan zagospodarowania	Położenie	Pole złoża
Jabłonowo I	kruszywo naturalne	leśno-wodny	Złoże zagospodarowane – sposób eksploatacji odkrywkowy	Jabłonowo: dz. lub cz. dz. 120, 124, 125, 126, 175/1, 175/2, 176, 177, 178, 513	-

W zakresie uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu należy stosować przepisy określone we właściwym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz planie zagospodarowania złoża. W szczególności należy mieć na uwadze:

- Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.
- W szczególności zwraca się uwagę na zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny.
- Wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich, nie objętych eksploatacją.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu dopuszcza się jedynie wydobywanie ze złóż:

- kopaliny udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Gminy Janowiec Kościelny;
- złóż kopaliny udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m³ /rok na podstawie koncesji na

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie poszczególnych
Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów
chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Gminy Janowiec Kościelny

Na terenie gminy należy poprzez wszelkie dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne (nie naruszające w sposób rażący zmiany poziomu wód) minimalizować skutki eksploatacji kopalni.

W przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalni należy dążyć do przywrócenia terenom wartości użytkowych poprzez realizację programu rekultywacji, w tym poprzez czynny udział Gminy w stałym monitorowaniu prac. Wskazuje się, aby głównym kierunkiem rekultywacji były zalesienia lub przywrócenie produkcji rolnej, a także rekultywacja wodna, która będzie wykorzystywana na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

19. Obszary pomników zagłady

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

20. Obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary problemowe

W gminie Janowiec Kościelny w przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych, którą należy dostosować do charakteru zabudowy regionalnej (np. nadbudowa dachami dwuspadowymi z użytkowym poddaszem itp.). Zabudowa do rewitalizacji występuje w m.in. miejscowościach: Safronka, Gniadki, Kuce, Pokrzywnica Wielka. Wymagana będzie też rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

Niezbędne jest przeprowadzenie rehabilitacji zespołów dworskich, folwarcznych i pojedynczych gospodarstw wiejskich wpisanej do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków, a także znacznej części zabudowy wiejskiej w granicach stref ochrony konserwatorskiej, które oprócz przywrócenia im dawnych wartości mogą służyć obecnym potrzebom, a także poprzez włączenie najciekawszych obiektów w szlaki turystyczne dla celów poznawczych i dydaktycznych.

Na terenie Gminy Janowiec Kościelny nie wyznacza się obszarów problemowych.

21. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania

21.1 ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy obejmuje następujące tereny:

- tereny wód powierzchniowych;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a ewentualne odstępstwa od tego zakazu wymagają zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- tereny w odległości 5,0m od podstawowych rowów melioracyjnych;
- tereny wskazane jako tereny bez prawa zabudowy;
- tereny posiadające zakaz zabudowy ustanowiony w przepisach odrębnych;
- obszary chronionego krajobrazu – w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu).
- Nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na obszarach i w odległościach mniejszych niż wskazane w pkt. 9.7 Energia wiatrowa niniejszego opracowania, w zakresie istniejących turbin wiatrowych lub na których zostało wydane pozwolenie na budowę.
- Nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 10 krotnej wysokości wiatraka, od wiatraków które są położone w gminie Nidzica przy granicy z gminą Janowiec Kościelny – granice zgodne z załącznikiem graficznym nr 4.

21.2 OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU

Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu na terenie gminy Janowiec Kościelny są związane głównie z negatywnym oddziaływaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wynikają z przepisów prawa.

Na terenie gminy Janowiec Kościelny przechodzi linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 110 kV, od której należy wyznaczyć od osi linii pas technologiczny. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna
zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Dodatkowo znaczne ograniczenia związane są z ochroną ujęć wody.

22. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym występujące na terenie Gminy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, stanowiące obszary o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Na terenie Gminy Janowiec Kościelny wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- ✓ **Janowiec Kościelny** – główny ośrodek obsługi gminy o najbardziej rozwiniętej strukturze i dostępności usług zdrowotnych, administracyjnych, oświatowych i komercyjnych; Janowiec Kościelny zlokalizowany jest w części gminy dobrze skomunikowanej z ośrodkami regionalnymi i wojewódzkimi; obszar zamieszkiwany przez ok. 11% ogółu ludności gminy; główne przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi; predysponuje do rozwoju działalności pozarolniczych.
- ✓ **Szczepkowo-Borowe** – większe sołectwo w gminie pod względem wielkości i liczby mieszkańców z wyraźnie wykształconym układem ruralistycznym z centrum; obecnie wieś pełni głównie funkcje mieszkalną – jest miejscem spędzania wolnego czasu jej mieszkańców, pracujących głównie we własnych gospodarstwach rolnych, bądź dojeżdżających do Janowca Kościelnego lub większych miast w gminach sąsiednich. Wieś jest pomocniczym ośrodkiem obsługującym ludność gminy. Ponad to miejscowość posiada wyróżniające się na tle gminy walory kulturowe i przyrodnicze, przez co miejscowość może pełnić funkcje turystyczno-rekreacyjne.
- ✓ **Napierki** – jedno z większych sołectw na terenie gminy; miejsce zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej; lokalizacja głównego w gminie węzła komunikacyjnego pozwala na rozwój funkcji gospodarczych w kierunku pozarolniczym; obszar pomocniczy w stosunku do głównego ośrodka obsługi ludności.

23. STREFA AGLOMERACJI

Na terenie gminy Janowiec Kościelny nie ustanowiono strefy aglomeracji.

24. ZWARTA ZABUDOWA

W niniejszym rozdziale zostanie przedstawiona problematyka związana z wyznaczeniem tzw. zwartej zabudowy.

Podstawa prawna traktująca o wskazywaniu w Studium uwarunkowań obszarów zwartej zabudowy:

Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, ustala się m. in. zakaz:

„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

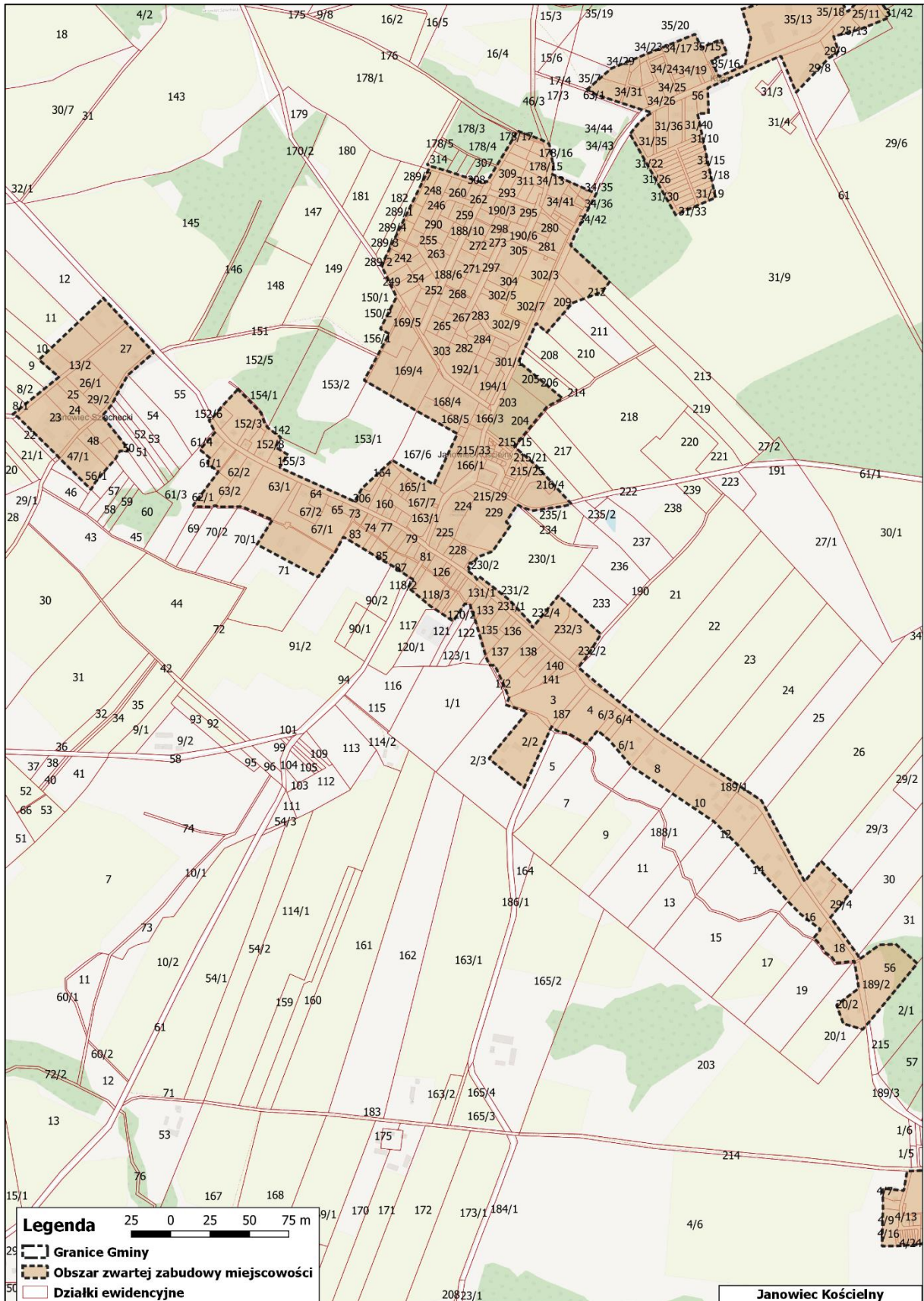
- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Istnieją również wyjątki od powyższego zakazu. Jednym z nich są „obszary zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...)”. Stąd w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się tereny zwartej zabudowy wsi.

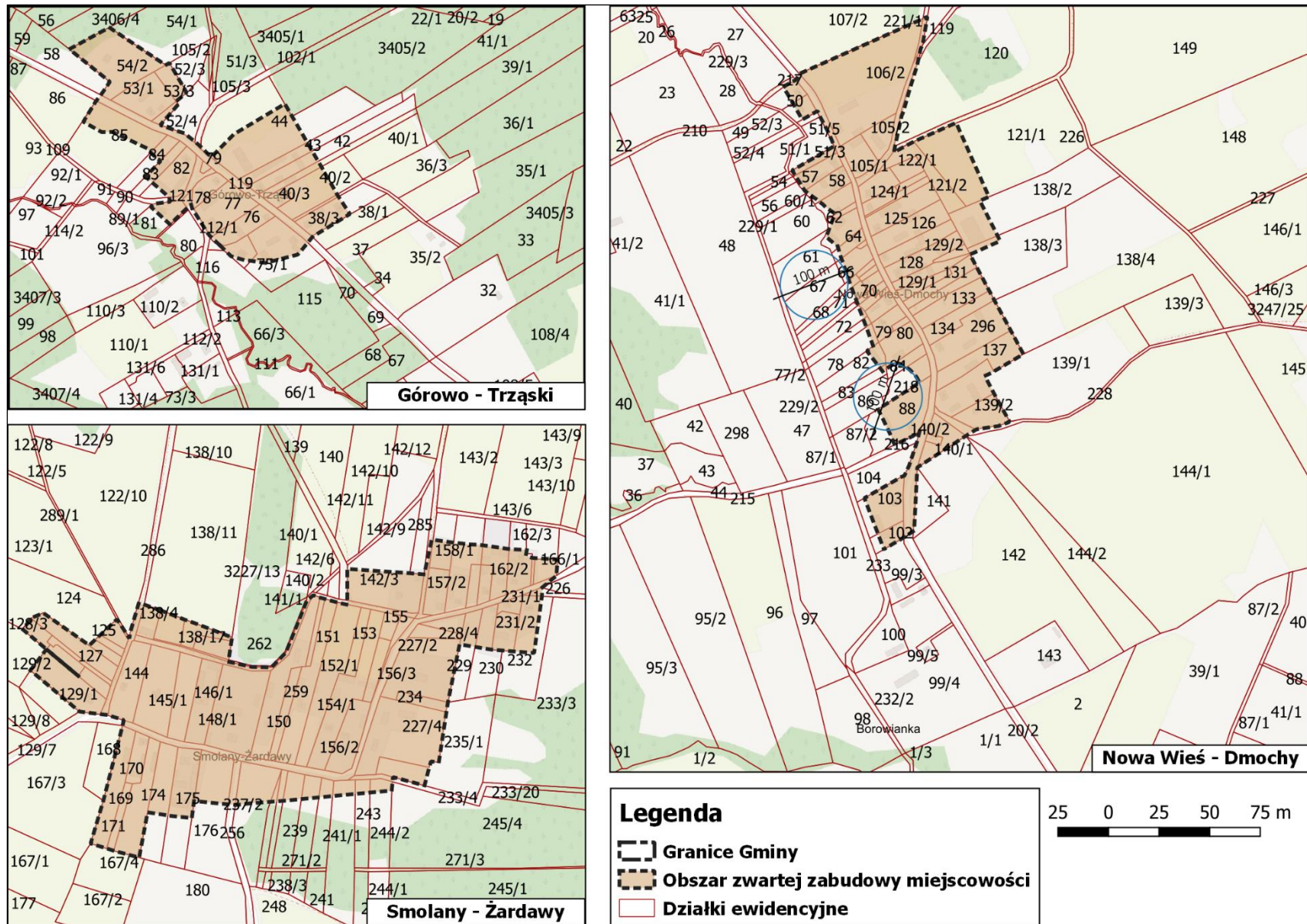
Rysunek w skali 1:25000 do Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej w zakresie ustalania zasięgu zwartej zabudowy wsi stanowi poglądowe granice. W zakresie rozstrzygnięcia co do przebiegu granic zwartej zabudowy wsi należy kierować się rysunkami zamieszczonymi w rozdziale 24 tekstu Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej. Przy wątpliwościach interpretacyjnych zasięgu granic tych obszarów należy uznać, iż ich granice przy jeziorach i rzekach zostały wyznaczone na podstawie najbliższej położonego budynku w danym układzie zabudowy.

Poniżej wskazano mapy stanowiące uszczegółowienia wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy oznaczonych kolorem brązowym.

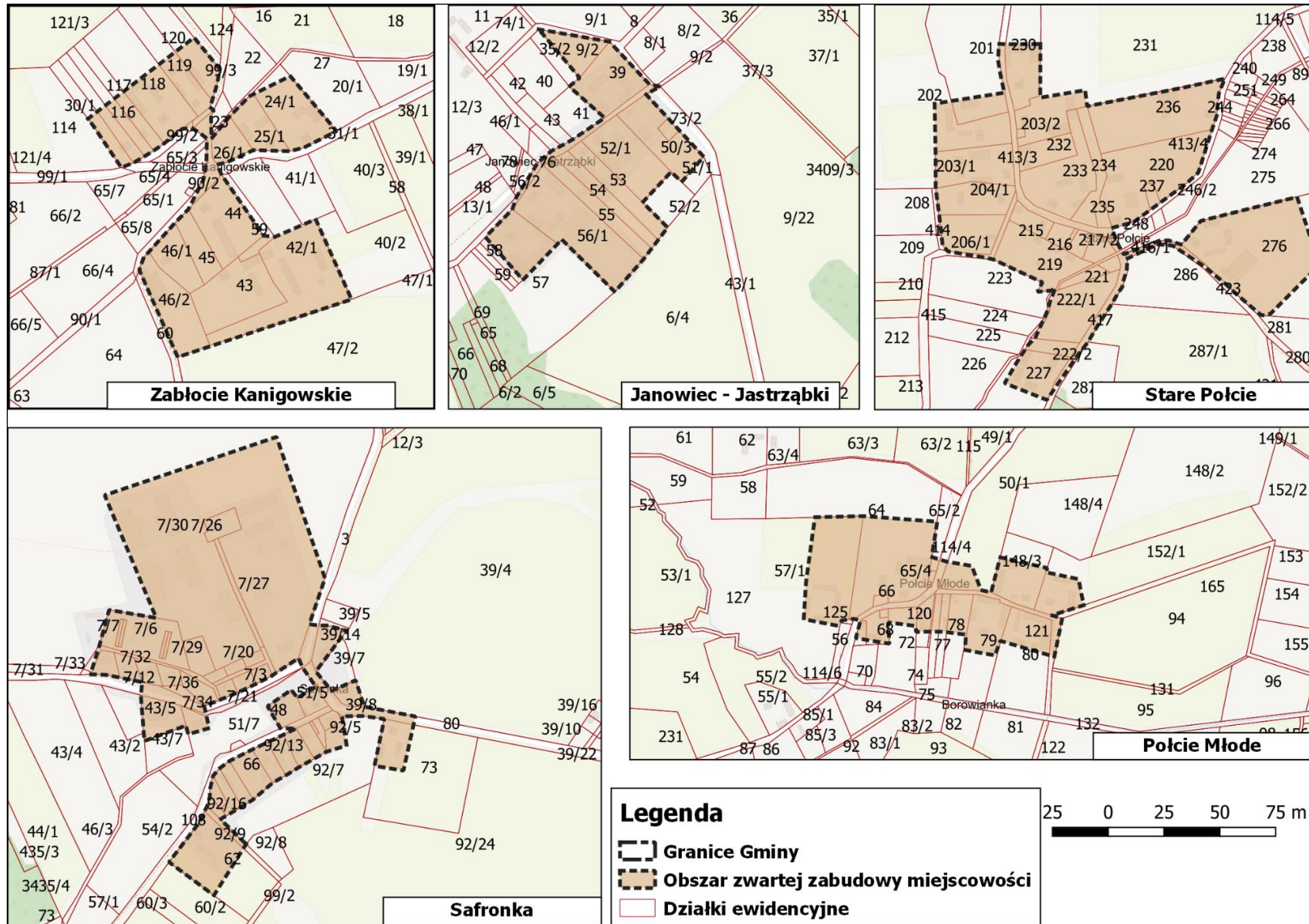
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



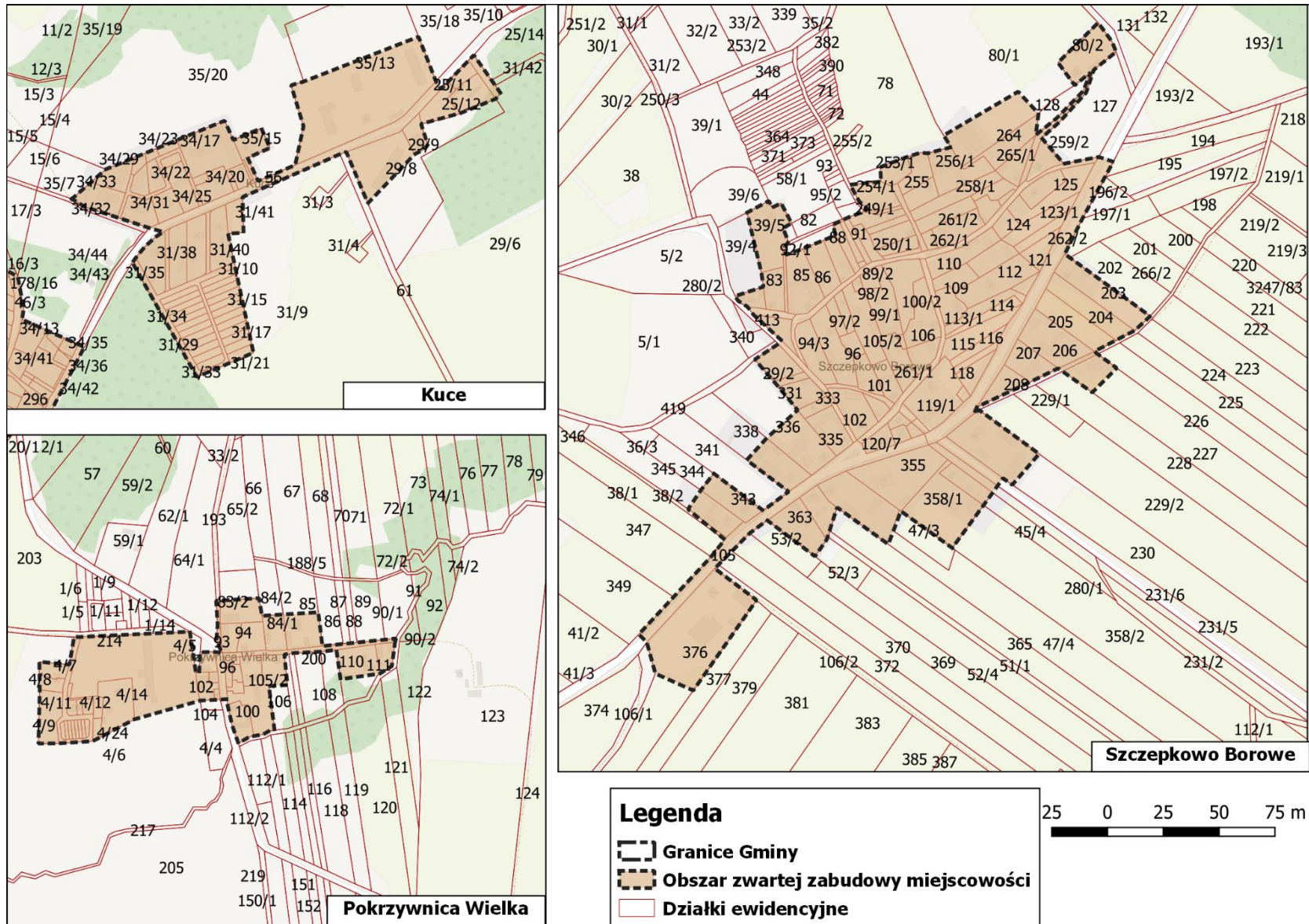
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



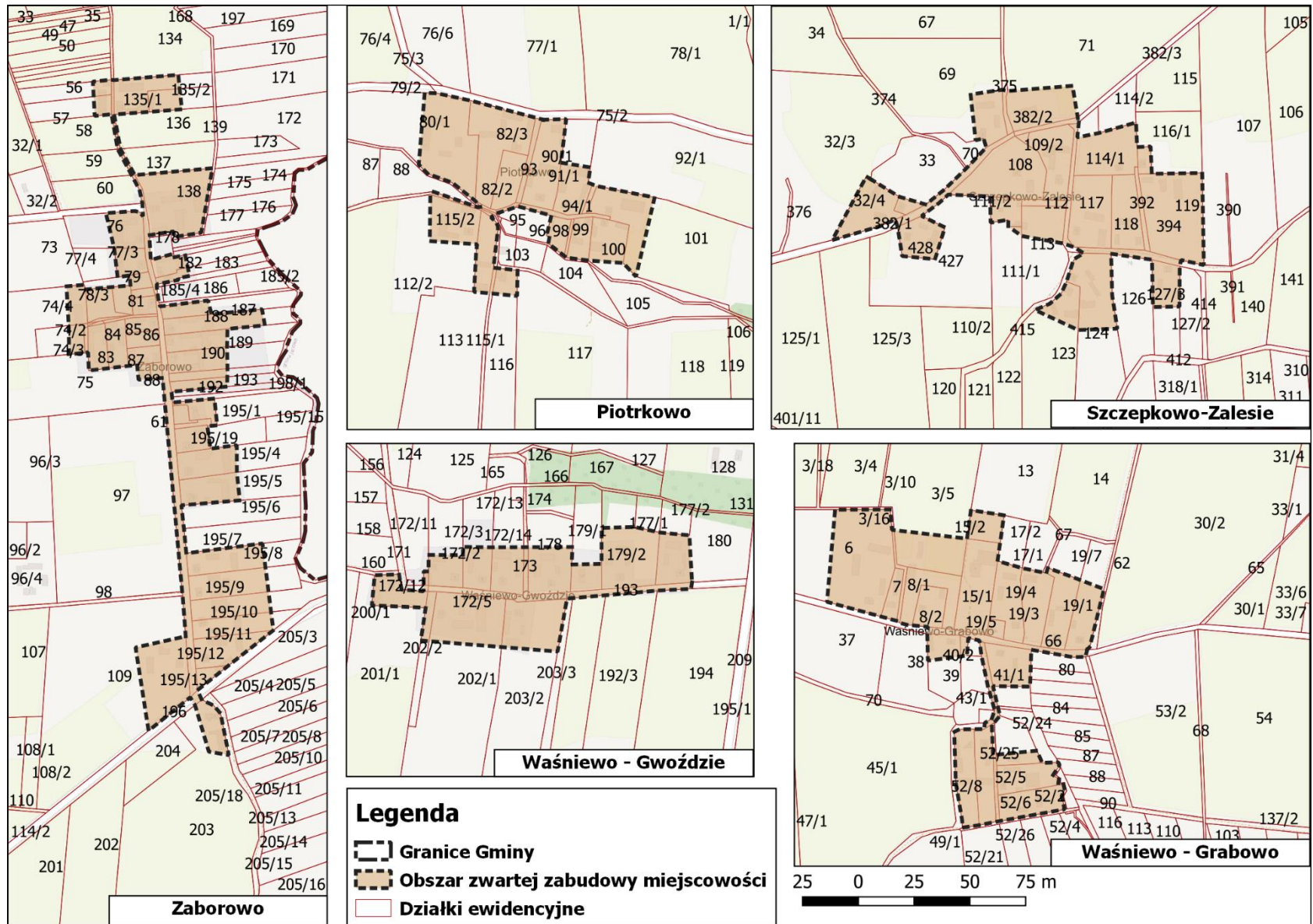
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



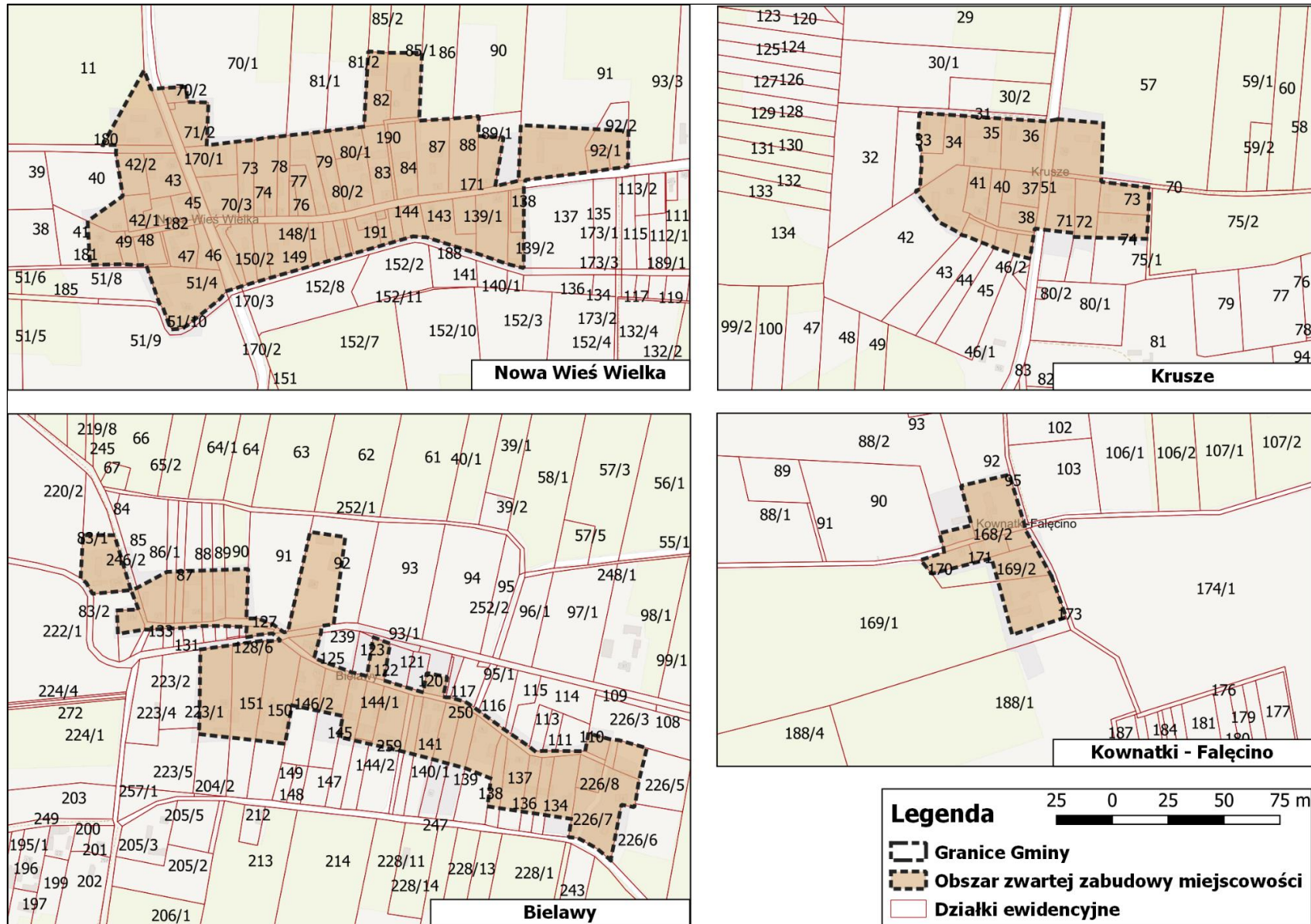
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



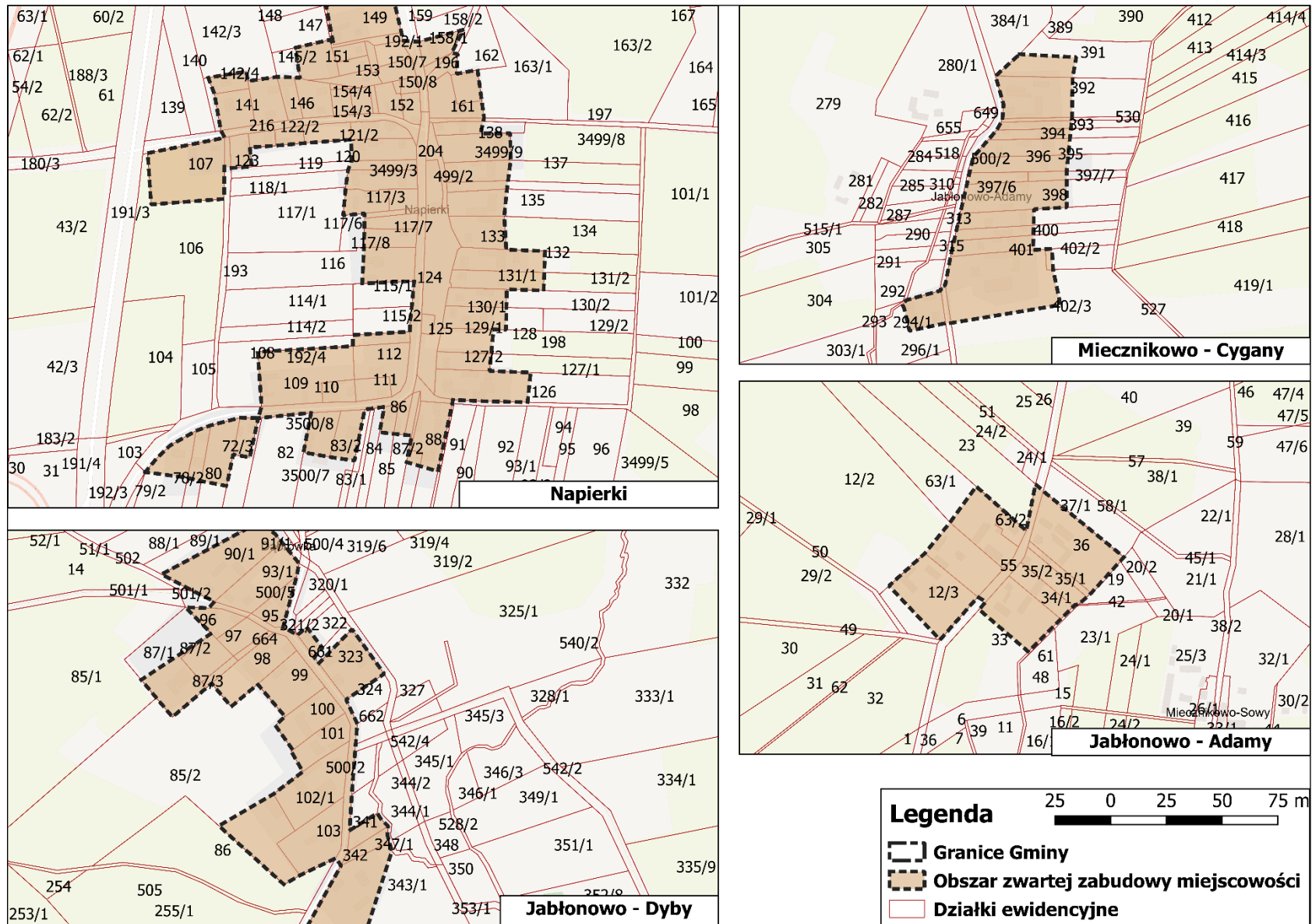
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



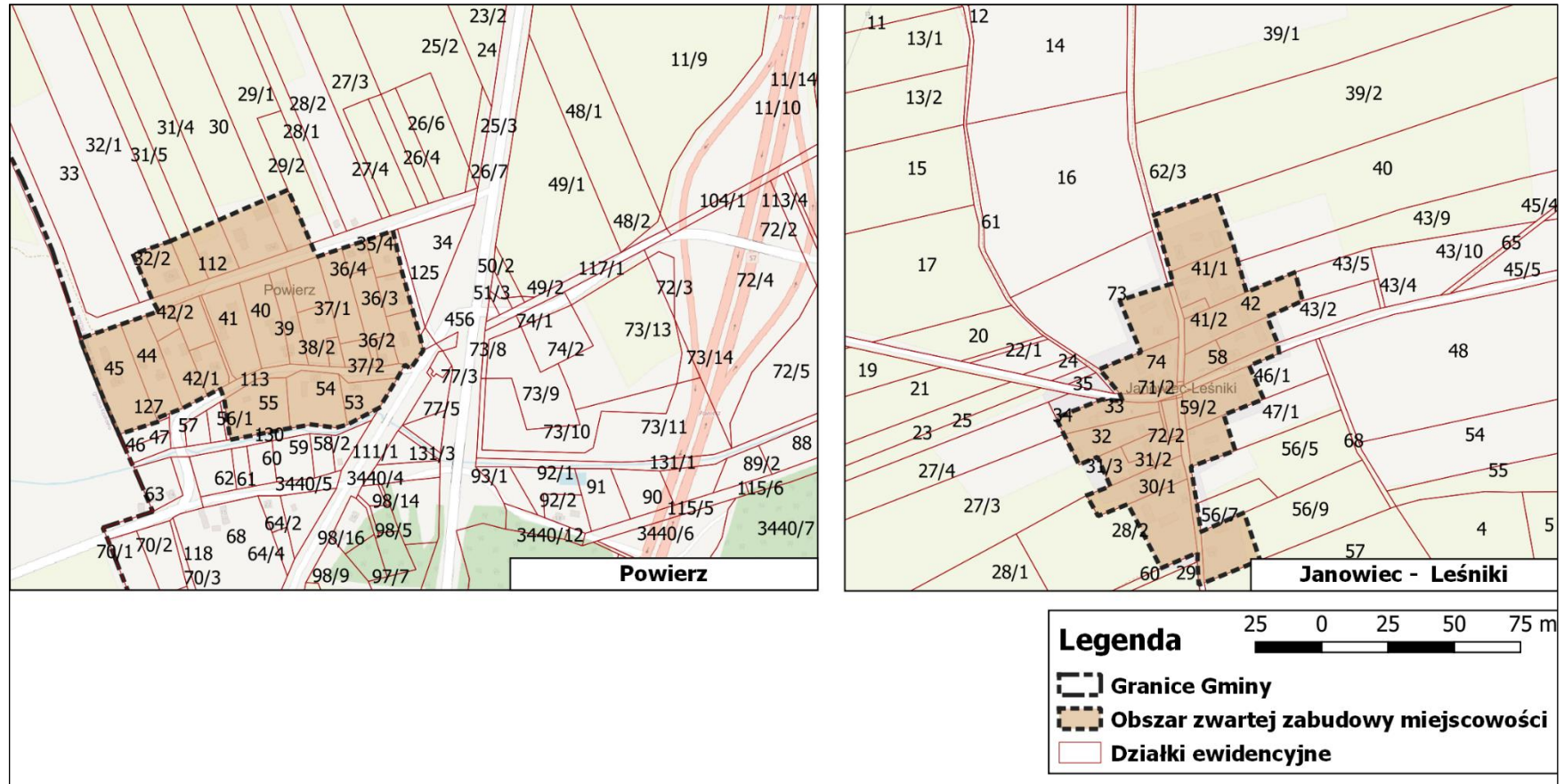
Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny



Wykaz tabel i rysunków

WYKAZ TABEL

<i>Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych.....</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 2. Prognoza demograficzna dla Gminy Janowiec Kościelny.....</i>	<i>45</i>
<i>Tabela 3. Powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej na 1 mieszkańca [m²/osobę].....</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 4. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie do roku 2048.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 5. Prognoza zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej wg sekcji PKD 2007 w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048.....</i>	<i>49</i>
<i>Tabela 6. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie do 2048r.....</i>	<i>50</i>
<i>Tabela 7. Prognoza zmiany liczby podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy przemysł i budownictwo w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048.....</i>	<i>51</i>
<i>Tabela 8. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę przemysłową i produkcyjną w perspektywie do 2048r.</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 9. Prognoza zmiany liczby podmiotów wg rodzajów działalności PKD 2007 dla grupy rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo w Gminie Janowiec Kościelny w latach 2014-2048.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabela 10. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zagrodową w perspektywie do 2048r.</i>	<i>53</i>
<i>Tabela 11. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z obecną chłonnością terenów.....</i>	<i>64</i>
<i>Tabela 12. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę usługową z obecną chłonnością terenów.....</i>	<i>65</i>
<i>Tabela 13. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przemysłową i produkcyjną z obecną chłonnością terenów.....</i>	<i>65</i>

WYKAZ RYSUNKÓW

<i>Rysunek 1 Mapa pogładowa przedstawiająca chłonność terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i przeznaczonej pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.....</i>	<i>60</i>
<i>Rysunek 2. Obszary zwartej zabudowy miejscowości na terenie gminy Janowiec Kościelny.....</i>	<i>117</i>