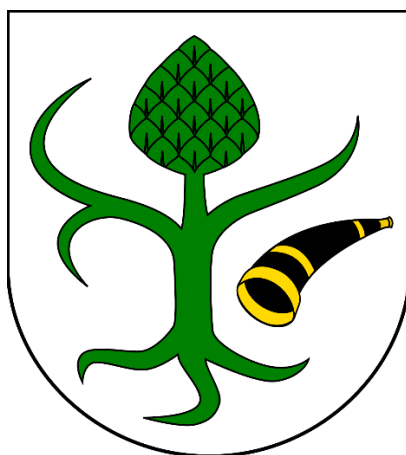

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY CHORZELE



CZĘŚĆ TEKSTOWA

EQD GÓRA PROJEKT Kowalski Góra spółka jawna

ul. Do Studzienki 29A, 80-227 Gdańsk

www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl



Zespół autorski:

Łukasz Kowalski

Paweł Góra

Adam Boczek

Joanna Borkowska

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	4
1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	5
1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)	5
1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)	12
1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)	14
1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)	14
1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)	14
1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)	14
1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)	14
1.8 STREFA CMĘTARZY (SC)	15
1.9 STREFA GÓRNICWA (SG)	16
1.10 STREFA OTWARTA (SO)	16
1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)	16
2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	19
2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	19
2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	19
3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	23
3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH	23
3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	25
4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	33
4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	33
4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	33
4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	35
4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	41
4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	42
4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	42
4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	42
4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	43
4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	43
4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	43
4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	44
4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	45
4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE	60
4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	60
4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	60
4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	61
4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	61
4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	61
4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	61
4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	62
4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	62
4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	63
4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	63
4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	64
4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	67
4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	70
4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	73
4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	78
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	80

WPROWADZENIE

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr 33/VII/24 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 5 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chorzele.

Projekt planu ogólnego sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do ustawy¹.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Chorzele, w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (nie występują morskie wody wewnętrzne).

Do planu ogólnego sporządzone zostało uzasadnienie część tekstowa (niniejsze) oraz część graficzna (prezentacja graficzna).

¹ Publikatory poszczególnych aktów prawnych wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)

W granicach obszaru objętego planem ogólnym:

- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ);
- wyznaczono strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ).

Zgodnie z art. w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²:

1. *Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.*
2. *W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*
3. *W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.*

Na terenie gminy Chorzele obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wyznaczając strefy planistyczne zaistniała potrzeba uwzględnienia obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Uwzględniono również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkalnej, z wyłączeniem luk w zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

² Publikatory poszczególnych aktów prawnych, aktualne na dzień sporządzenia Uzasadnienia, przytoczono w spisie materiałów źródłowych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Chorzele wynosi 1 698 osób (obliczenia patrz 4.25). Biorąc pod uwagę w/w art. 13d ust. 2 ustawy **suma chłonności terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 1 189 osób oraz większa niż 2 207 osób.**

Zgodnie z § 3 ust. 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając: powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie; chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Sposób wyliczenia wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):
 - przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie → 3,10³,
 - przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania → 87,7 m²³,
 - średnia powierzchnia działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną → 1 350 m² (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową wielorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Chorzele znajduje się 40 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, średnia powierzchnia takiej działki wynosi 1 350 m²),

Tabela 1 Wykaz działek wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [m ²]
1379/6	Chorzele	1468
1354/1	Chorzele	247
860/9	Chorzele	1238
860/12	Chorzele	1348
860/13	Chorzele	870
860/10	Chorzele	1594
1414/4	Chorzele	2304
1414/8	Chorzele	1166
860/8	Chorzele	2845
860/5	Chorzele	206
1408/2	Chorzele	3820
1354/2	Chorzele	1222
1405/21	Chorzele	650
1405/17	Chorzele	311
1405/15	Chorzele	1084
1405/9	Chorzele	645
1405/13	Chorzele	412
1405/6	Chorzele	1052
1405/7	Chorzele	1422

³ Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [m ²]
1404/4	Chorzele	204
1711/1	Chorzele	433
1205	Chorzele	678
1709/6	Chorzele	877
1390/2	Chorzele	4525
1201	Chorzele	483
1707	Chorzele	3496
1389/10	Chorzele	1229
1386/12	Chorzele	337
1704	Chorzele	274
179/1	Chorzele	3130
1386/7	Chorzele	268
1083/5	Chorzele	1672
881/1	Chorzele	541
881/2	Chorzele	1360
1083/2	Chorzele	4046
1379/30	Chorzele	1846
1379/28	Chorzele	1144
1686	Chorzele	927
Średnia		1350

Material źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków

- średnia powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego wielorodzinnego → 1 410 m² (w celu ustalenia średniej powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przeanalizowano powierzchnię zabudowy oraz liczbę kondygnacji istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych i otrzymano wyniki: na terenie gminy Chorzele znajduje się 15 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, średnia liczba kondygnacji wynosi 3,8, średnia powierzchnia zabudowy budynku wynosi 371 m², zatem średnia powierzchnia całkowita budynku wynosi 1 410 m²),

Tabela 2 Wykaz budynków mieszkalnych wielorodzinnych wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni całkowitej budynku

Numer działki, na której znajduje się budynek	Obręb ewidencyjny	Liczba kondygnacji nadziemnych	Powierzchnia zabudowy budynku [m ²]
860/9	Chorzele	5	490
860/10	Chorzele	6	495
860/12	Chorzele	6	497
881/2	Chorzele	2	433
1354/2	Chorzele	2	390
1205	Chorzele	3	218
1201	Chorzele	3	175
1083/5	Chorzele	3	174
1083/2	Chorzele	3	797
1405/21	Chorzele	5	335
1405/15	Chorzele	5	329
1405/7	Chorzele	5	329
1408/2	Chorzele	2	267
1414/4	Chorzele	3	396

Numer działki, na której znajduje się budynek	Obręb ewidencyjny	Liczba kondygnacji nadziemnych	Powierzchnia zabudowy budynku [m ²]
179/1	Chorzele	2	247
Średnia		3,8	371

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków

- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną (tereny usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 40%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie:

→ $1\,410\text{ m}^2 / 87,7\text{ m}^2 = 16$ mieszkań w budynku,

→ $16\text{ mieszkań} \times 3,10\text{ osoby} = 50$ osób w budynku,

→ $(1\,350\text{ m}^2 + 40\% \times 1\,350\text{ m}^2) / 50 = 38\text{ m}^2$ powierzchnia terenu przeznaczona dla 1 osoby,

→ **263 os./ha** (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

— strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie → $3,10^3$,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → $1\,420\text{ m}^2$ (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej dla jednego gospodarstwa domowego, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Chorzele znajduje się ok. 1 800 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, średnia powierzchnia takich działek wynosi $1\,420\text{ m}^2$),

Tabela 3 Wykaz przykładowych działek wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [m ²]
...		
275	Krzynowłoga Wielka	1329
45/5	Zdziwów Stary	1331
45/21	Zdziwów Stary	1332
232/5	Bagienice Wielkie	1344
65/11	Stara Wieś	1359
1043	Zaręby	1386
63/5	Stara Wieś	1394
196	Mącice	1400
265/2	Rawki i Wierchowizna	1400
185/7	Zaręby	1414
87/2	Duczynin	1436
33/1	Stara Wieś	1447
135	Niskie Wielkie	1450
2034/6	Stara Wieś	1453
29/1	Aleksandrowo	1457
209/10	Mącice	1478
2034/3	Stara Wieś	1486
273/1	Krzynowłoga Wielka	1488
243/1	Rawki i Wierchowizna	1500

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [m ²]
114/3	Raszujka	1500
127/3	Brzeski Kołaki	1500
47/1	Łaz	1500
92/14	Mącice	1500
26	Krukowo	1500
220/5	Bagienice Wielkie	1500
116	Rawki i Wierzchowizna	1500
152/11	Bagienice Wielkie	1500
20	Krukowo	1500
...		
Średnia dla ok. 1 800 działek		1420

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków

- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną (tereny usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 30%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) → $(1\,420\text{ m}^2 + 30\% \times 1\,420\text{ m}^2) / 3,10 = 595\text{ m}^2 \rightarrow 17\text{ os./ha}$ (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

– strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie → 3,10³,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 3 000 m² (przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki wchodzącej w skład gospodarstw rolnych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową zagrodową (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 50%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) → $(3\,000\text{ m}^2 + 50\% \times 3\,000\text{ m}^2) / 3,10 = 1\,452\text{ m}^2 \rightarrow 7\text{ os./ha}$ (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

Chłonność terenów niezabudowanych dla strefy stanowi iloczyn wskaźnika korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia i powierzchni terenów niezabudowanych, co za idzie otrzymujemy poniższy wzór:

$$Ch = W_{kor} \times P_{nt}$$

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ)

A. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczają terenów niezabudowanych o funkcji mieszkalnej. Suma chłonności terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej = $Ch_{MPZP/SW} + Ch_{MPZP/SJ} + Ch_{MPZP/SZ} = 0$ os.

B. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi 48,8141 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0,4211 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 36,0151 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 12,3779 ha.

Obliczenia:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW):

$$W_{kor/SW} \rightarrow 263 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SW/OUZ} \rightarrow 0,4211 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SW} = 263 \text{ os./ha} \times 0,4211 \text{ ha} = 111 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 17 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/OUZ} \rightarrow 36,0151 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 36,0151 \text{ ha} = 612 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 7 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/OUZ} \rightarrow 12,3779 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SZ} = 7 \text{ os./ha} \times 12,3779 \text{ ha} = 87 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy = $Ch_{OUZ/SW} + Ch_{OUZ/SJ} + Ch_{OUZ/SZ} = 810$ osób.

C. Chłonność terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie (poza obszarami uzupełnienia zabudowy).

Powierzchnia luk w istniejącej zabudowie wynosi 43,0941 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 25,8867 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 17,2074 ha.

Obliczenia:

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 17 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/LUKA} \rightarrow 25,8867 \text{ ha}$$

$$Ch_{LUKA/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 25,8867 \text{ ha} = 440 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 7 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/LUKA} \rightarrow 17,2074 \text{ ha}$$

$$Ch_{LUKA/SZ} = 7 \text{ os./ha} \times 17,2074 \text{ ha} = 120 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie, znajdujących się poza obszarami uzupełnienia zabudowy = $Ch_{LUKA/SW} + Ch_{LUKA/SJ} + Ch_{LUKA/SZ} = 560 \text{ osób}$.

D. Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów.

Powierzchnia pozostałych terenów, tj. poza terenami niezabudowanymi znajdującymi się w: miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A), obszarach uzupełnienia zabudowy (B) oraz lukach w istniejącej zabudowie (C) wynosi 54,5359 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 45,2424 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 9,2935 ha.

Obliczenia:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

$$W_{kor/SJ} \rightarrow 17 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SJ/POZ} \rightarrow 45,2424 \text{ ha}$$

$$Ch_{POZ/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 45,2424 \text{ ha} = 769 \text{ os.}$$

- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 7 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/POZ} \rightarrow 9,2935 \text{ ha}$$

$$Ch_{POZ/SZ} = 7 \text{ os./ha} \times 9,2935 \text{ ha} = 65 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych w pozostałych terenach, poza terenami niezabudowanymi znajdującymi się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz lukami w istniejącej zabudowie = $Ch_{POZ/SW} + Ch_{POZ/SJ} + Ch_{POZ/SZ} = 834 \text{ osób}$

Podsumowywanie powyższych obliczeń (A, B, C, D) zawarto w tabeli:

Tabela 4 Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych w całej gminie

Strefa planistyczna	Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A)	Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy (B)	Chłonność terenów niezabudowanych stanowiących luki w istniejącej zabudowie (poza obszarami uzupełnienia zabudowy (C)	Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów (D)	Suma chłonności terenów niezabudowanych (A+B+C+D)
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	0 os.	111 os.	0 os.	0 os.	111 os.
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	0 os.	612 os.	440 os.	769 os.	1 821 os.
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	0 os.	87 os.	120 os.	65 os.	272 os.
SUMA	0 os.	810 os.	560 os.	834 os.	2 204 os.
PROCENTOWA WARTOŚĆ SUMY CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W ODNIESIENIU DO WYLICZONEGO ZAPOTRZEBOWANIA NIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ					129,8%

Materiał źródłowy: opracowanie własne

Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach planistycznych wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ) **wynosi łącznie 2 204 osób, co stanowi 129,8% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a zatem jest zgodna z w art. 13c ust. 2 pkt 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. nie jest mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.**

Reasumując, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) wyznaczono w oparciu o następujące kryteria:

- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- istniejącą zabudowę, gdzie występuje zabudowa mieszkalna, rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, gdzie wskazana jest zabudowa o funkcjach mieszkalnych, funkcjach rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej lub funkcjach zabudowy zagrodowej, jednakże z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień (a także opinii) – część terenów zabudowy, ze względu na uwarunkowania, w szczególności występujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obowiązującą ochronę przyrody, w tym obszarów Natura 2000, została zakwalifikowana do stref wolnych od zabudowy;
- możliwości zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy;
- analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa usługowa (SU) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Chorzele;
- Brzeski Kołaki;
- Niskie Wielkie;
- Męcice;
- Gądomiec Chrzczony;
- Gądomiec Peronie;
- Raszujka;
- Zaręby;
- Krukowo;
- Rawki i Wierzchowizna;
- Rządkiwnica;
- Poścień;
- Pruskołęka;
- Łaz;
- Opaleniec;
- Budki;
- Przysowy;
- Lipowiec;
- Nowa Wieś Zarębska;
- Rycice;
- Krzynowłoga Wielka;
- Duczmin;
- Bugzy Płoskie;
- Zdziwój Nowy;
- Nowa Wieś K/D;
- Zdziwój Stary;
- Bagienice Wielkie;
- Rapaty Sulimy;
- Rembielin.

Strefę usługową (SU) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występuje funkcja usługowa, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest samodzielna albo wiodąca funkcja usługowa;
- planami inwestycyjnymi gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa gospodarcza (SP) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Opaleniec;
- Krzynowłoga Wielka;
- Chorzele;
- Stara Wieś;
- Dąbrówka Ostrowska;
- Bagienice Wielkie;
- Brzeski Kołaki.

Strefę gospodarczą (SP) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występują funkcja produkcyjna, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- planowaną zabudową produkcyjno-usługową na północny wschód od zabudowy miasta Chorzele (przedłożenie dotychczasowej polityki planistycznej w tym rejonie gminy);
- występującymi predyspozycjami i potencjałem rozwojowym w zakresie rozwoju stref gospodarczych;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Strefę produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w oparciu istniejącą zabudowę produkcji rolniczej oraz dla terenów predysponowanych do zabudowy typowo o funkcji produkcji rolnej. Ponadto zakłada się, że zabudowa większości istniejących gospodarstw rolnych będzie funkcjonowała w ramach wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa infrastrukturalna (SI) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Chorzele;
- Krukowo;
- Raszujka;
- Zaręby;
- Brzeski Kołaki;
- Bagienice Wielkie;
- Nowa Wieś K/D;
- Rycice;

- Mącice.

Strefę infrastrukturalną (SI) wyznaczono dla najważniejszych w gminie obiektów infrastruktury technicznej – por. opis w rozdz. 4.22.3.

1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

Wyznaczona w planie ogólnym strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Rawki i Wierzchowizna;
- Rembielin;
- Rycice;
- Czaplice Wielkie;
- Zaręby;
- Chorzele;
- Bagienice Wielkie;
- Duczymin;
- Krzynowłoga Wielka;
- Dąbrówka Ostrowska;
- Opiłki Płoskie;
- Niskie Wielkie;
- Stara Wieś;
- Pruskołęka;
- Wasiłły Zygnny;
- Nowa Wieś K/D;
- Rzodkiewnica;
- Bugzy Płoskie;
- Bogdany Wielkie.

Strefę zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono w związku z:

- obecnością istniejących terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja związana zielenią urządzoną, sportem i rekreacją;
- planami gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego, z uwzględnieniem predyspozycji ekofizjograficznych;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania (przy czym ich ostateczne rozpatrzenie uwarunkowane było wyżej wymienionymi czynnikami).

1.8 STREFA CMENTARZY (SC)

Wyznaczono strefy cmentarzy (SC) w związku z obecnością istniejących cmentarzy zlokalizowanych w Zarębach, Krukowie, Opaleńcu, Chorzelach, Duczyminie, Rycicach, Krzynowłodze Wielkiej.

Dla istniejących cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od cmentarzy, stosownie do przepisów prawa⁴. Wyznaczone w sąsiedztwie strefy cmentarzy (SC) strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową zagrodową (SZ) lub strefy usługowe (SU) wynikają z istniejącej zabudowy albo obszarów uzupełnienia zabudowy. W ustaleniach szczegółowych decyzji o warunkach zabudowy albo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić obowiązujące strefy ochrony sanitarnej, w tym stosowne odległości (m.in. poprzez ustalenie linii zabudowy lub konieczności zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej).

1.9 STREFA GÓRNICTWA (SG)

Wyznaczono strefy górnictwa (SG) w związku z obecnością udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych. Ponadto strefę górnictwa wyznaczono w oparciu o wnioski do planu ogólnego, złożone w toku procedury sporządzania planu ogólnego.

1.10 STREFA OTWARTA (SO)

Wyznaczono strefę otwartą (SO) w oparciu o następujące kryteria:

- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny użytkowane rolniczo, w tym:
 - grunty orne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem R;
 - łąki trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ł;
 - pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ps;
 - sady, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem S;
 - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lzr;
 - grunty pod rowami, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem W;
 - nieużytki, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem N;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny lasu⁵:
 - lasy, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny zieleni naturalnej:
 - grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lz;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny komunikacyjne:
 - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi klasy technicznej drogi lokalnej;
 - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, w tym drogi wewnętrzne;
 - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Tp;
 - inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti;
- Na przedmiotowym terenie znajdują się tereny infrastruktury technicznej:

⁴ Wokół istniejących cmentarzy występuje strefa ochrony sanitarnej o szerokości 150 m, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z możliwością jej zmniejszenia do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na Cmentarze, Dz. U. z 1959 r., nr 52 poz. 315);

⁵ W rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach „lasem” jest także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

- inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5 000 m²;

Reasumując wyznaczona w planie ogólnym strefa otwarta została wyznaczona w oparciu o:

- ewidencję gruntów i budynków;
- uwarunkowania ekofizjograficzne,
- przeprowadzoną analizę uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii.

Strefę otwartą (SO) wyznaczono również z uwzględnieniem ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazano ustalenia dotyczące przeznaczenia jako: tereny lasów, zalesień i rolne bez prawa zabudowy; tereny lasów; tereny rolnicze; tereny użytków rolnych; tereny łąk i pastwisk; tereny rolne bez prawa zabudowy.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r. poz. 663), lasy państwowe posiadają uprawnienia do realizacji określonych inwestycji na terenach leśnych, tj. budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, urządzeń melioracji wodnych, linii podziału przestrzennego lasu, dróg leśnych, terenów pod liniami energetycznymi, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, a także wykorzystywania na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Ponadto, w wybranych fragmentach gminy, w niektórych strefach otwartych dopuszczono profile funkcjonalne takie jak: teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej oraz teren biogazowni, w związku z występującym w tych fragmentach potencjałach i predyspozycjach do rozwoju tej formy zagospodarowania terenu:

- w odniesieniu do terenów elektrowni słonecznej - wytypowano tereny z fakultatywnym dopuszczeniem (profil dodatkowy) ich lokalizacji na terenie całej strefy otwartej, za wyjątkiem obszarów znajdujących się w terenach objętych formą ochrony przyrody w postaci obszaru Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy PLB140005, a także za wyjątkiem doliny rzeki Orzyc, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, użytków rolnych klasy I - III,
- w odniesieniu do terenów elektrowni wiatrowej – wytypowano tereny z dopuszczeniem ich lokalizacji, uwzględniającej: aktualne przepisy „odległościowe” (700 m od granicy stref z dopuszczoną zabudową o funkcji mieszanej⁶, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW, strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej w gminach sąsiednich), wyłączając tereny objęte formami ochrony przyrody w postaci obszaru Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy PLB140005, wyłączając tereny w zasięgu głównych korytarzy ekologicznych (tj.: korytarzy: „Puszczy Piskiej – Dolina Narwi”, „Dolina Omulwi – Północno-Wschodni”, „Puszcza Biała-Doliny Drwęcy” „Puszcza Biała-Doliny Drwęcy”), a posiadające istotne znaczenie dla ich funkcjonowania, takie jak doliny rzeczne, kompleksy leśne, przestrzenie stanowiące mozaikę terenów leśnych i otwartych, głównie łąkowo-pastwiskowych o wiodącej funkcji przyrodniczej, a także tereny w sąsiedztwie dużych i zwartych kompleksów leśnych, wyłączając tereny lasów (Ls wg ewidencji gruntów),
- w odniesieniu do terenów elektrowni biogazowni – wytypowano teren, w którym taka inwestycja mogłaby potencjalnie zostać zrealizowana (w oddaleniu od skupisk ludzi, na terenach o niskich wartościach przyrodniczych, w otoczeniu terenów rolnych).

Należy podkreślić, że są to wyłącznie dopuszczenia, wskazanie precyzyjnej lokalizacji urządzeń nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

⁶ Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317): *W przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów*

1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

Wyznaczono strefę komunikacyjną (SK) w związku z przebiegiem przez teren gminy Chorzele następujących dróg publicznych klasy technicznej:

- drogi głównej:
 - drogi publicznej krajowej nr 57;
 - drogi zbiorczej:
 - drogi publicznej wojewódzkiej nr 614W;
 - drogi publicznej wojewódzkiej nr 616W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3208W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3209W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3210W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3211W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3213W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3214W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3215W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3216W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3217W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3218W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3234W;
- oraz linii kolejowej nr 35 relacji Ostrołęka – Wielbark – Szczytno.

2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczono zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy.

Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane po przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy – w październiku 2024 roku, które następnie zaktualizowano w lutym 2026 roku⁷.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 w/w Rozporządzenia został skorygowany i rozszerzony uwzględniając lokalne potrzeby i politykę gminy.

Zgodnie z § 1 ust. 5 w/w Rozporządzenia, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

- P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,
- P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

Obliczenia:

$$P_b = 10\,521\,460,94 \text{ m}^2$$

$$P_u = 4\,070\,348,99 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (10\,521\,460,94 \text{ m}^2 - 4\,070\,348,99 \text{ m}^2) = 1\,612\,777,99 \text{ m}^2$$

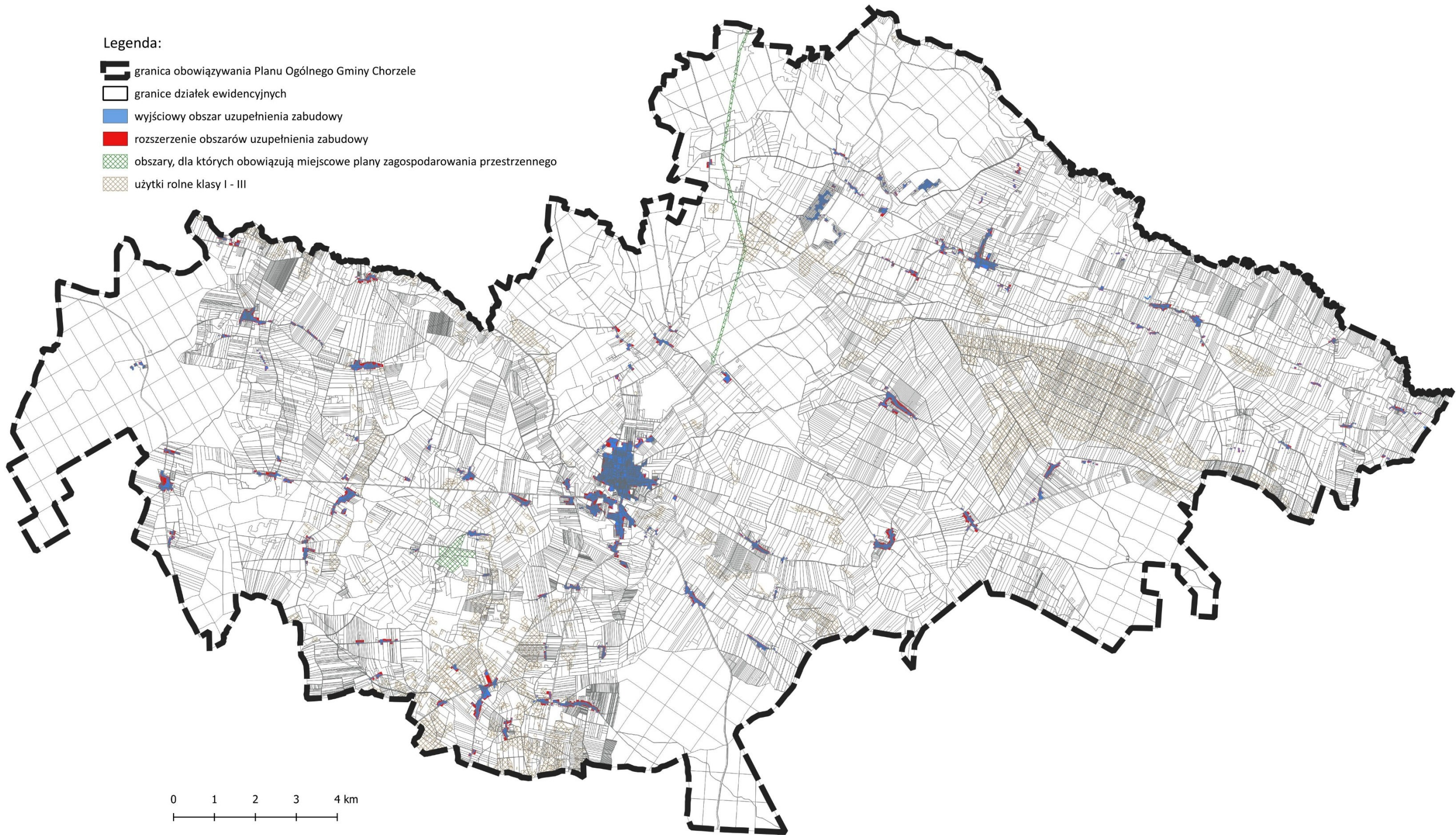
Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Chorzele wynosi 1 612 777,99 m². Obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono wyłącznie poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając jednocześnie możliwą powierzchnię poszerzenia oraz ograniczenia wynikające z lokalizacji na użytkach rolnych klasy

⁷ Aktualizacja danych wyjściowych umożliwiła ujęcie istniejącej zabudowy, powstałej w międzyczasie na terenie gminy (okres ponad niemal 1,5 roku od pozyskania pierwotnych danych).

I – III. Ostatecznie powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 1 610 114,00 m².

Poniższy rysunek przedstawia prezentację graficzną sposobu wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w wariantcie wyjściowym oraz tereny rozszerzenia, z uwzględnieniem granic obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizację użytków rolnych klasy I – III.

Rysunek 1 Obszary uzupełnienia zabudowy



Materiał źródłowy: opracowanie własne.

2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Zgodnie z art. 13e ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W dalszej części rozdziału wyjaśniono przyczyny ustalenia poszczególnych, gminnych standardów urbanistycznych.

3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Stosownie do art. 13e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminnym katalogu stref planistycznych określono profil funkcjonalny stref planistycznych, wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym dla gminy Chorzele ustalono następujące strefy planistyczne:

SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;

SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;

SU – strefy usługowe;

SP – strefy gospodarcze;

SR – strefy produkcji rolniczej;

SI – strefy infrastrukturalne;

SN – strefy zieleni i rekreacji;

SC – strefy cmentarzy;

SG – strefy górnictwa;

SO – strefy otwarte;

SK – strefy komunikacji.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy górnictwa, strefy otwartej, strefy komunikacji, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Wskaźniki dot. maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono w oparciu o:

- uwarunkowania związane z parametrami istniejącej zabudowy;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- predyspozycje zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych stref określono również profile funkcjonalne podstawowe oraz dodatkowe, które razem tworzą możliwy do realizacji w obrębie wyznaczonej strefy pakiet przeznaczeń, co nie oznacza, że wszystkie one będą mogły lub będą musiały być realizowane na konkretnym terenie. Wskaźniki takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, również stanowią jedynie ramy, w których powinna zmieścić się projektowana zabudowa. Konkretyzowanie przeznaczeń terenu oraz wskaźników kształtowania zabudowy będzie odbywało się na etapie tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Szczegółowe wyjaśnienie przyczyn ustalenia konkretnych stref planistycznych opisano w rozdz. 1.

Tabela 5 Katalog stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW – 10SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	17	60	30
2SJ – 95SJ, 97SJ – 127SJ, 130SJ – 168SJ, 170SJ – 176SJ, 178SJ – 202SJ, 204SJ – 205SJ, 207SJ – 213SJ, 215SJ – 216SJ, 218SJ – 249SJ, 251SJ – 269SJ, 271SJ – 303SJ, 305SJ – 319SJ, 321SJ – 333SJ, 335SJ – 337SJ, 339SJ – 345SJ, 347SJ – 348SJ, 350SJ – 361SJ, 363SJ – 364SJ, 366SJ – 368SJ, 370SJ – 372SJ, 374SJ – 446SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	50	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
129SJ, 362SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	50	30
1SZ – 6SZ, 8SZ – 14SZ, 19SZ – 23SZ, 25SZ – 35SZ, 37SZ – 42SZ, 44SZ – 46SZ, 49SZ – 69SZ, 71SZ – 84SZ, 86SZ, 89SZ – 101SZ, 103SZ – 117SZ, 119SZ, 121SZ – 136SZ, 138SZ – 140SZ, 142SZ – 184SZ, 186SZ – 208SZ, 210SZ – 235SZ, 238SZ – 281SZ, 283SZ – 289SZ, 291SZ – 406SZ, 408SZ – 597SZ, 599SZ – 630SZ, 632SZ – 670SZ, 672SZ – 870SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	15	50	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU – 22SU, 24SU - 25SU, 27SU – 48SU, 51SU – 56SU, 58SU – 59SU, 61SU – 82SU, 84SU – 93SU, 95SU, 97SU – 100SU, 102SU – 112SU, 114SU, 116SU – 120SU, 122SU – 129SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	60	30
26SU, 49SU, 50SU, 60SU, 83SU, 94SU, 101SU, 113SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	20	60	30
96SU, 121SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	60	30
1SP – 20SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	15	70	20

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR - 29SR, 31SR – 52SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	15	25	30
1SI – 22SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	20
4SN, 6SN, 9SN – 10SN, 13SN, 15SN – 16SN, 20SN – 21SN, 24SN – 38SN, 40SN – 42SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
43SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
1SN – 2SN, 8SN, 14SN, 23SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
1SC – 10SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
2SG – 18SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	X
1SO - 5SO, 8SO - 10SO, 14SO - 27SO, 47SO, 91SO - 108SO, 110SO - 116SO, 118SO - 169SO, 172SO - 174SO, 178SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
28SO - 32SO, 44SO, 54SO, 78SO, 80SO - 81SO, 176SO, 179SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	X	X	X	X	X

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
33SO - 43SO, 45SO - 46SO, 48SO - 53SO, 55SO - 77SO, 79SO, 117SO, 170SO - 171SO, 175SO, 180SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
82SO - 89SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
90SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
177SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej	X	X	X	X
1SK – 9SK, 11SK – 24SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	X

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
10SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	X

X – nie określa się

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepis wskazujący na potrzebę uwzględniania, przy ustaleniach planu ogólnego, polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego wejdzie w życie 1 lipca 2026 r.

Ponadto stosownie do art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023. Poz. 1688), zmienionej 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. 2025. Poz. 527): *ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Gmina Chorzele, na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia planu ogólnego:

- dysponowała uchwaloną strategią rozwoju („Strategia Rozwoju Gminy Chorzele na lata 2021-2028”), jednakże jej opracowanie zostało wszczęte przed wejściem w życie w/w ustawy (uchwała nr 282/XXXIX/21 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 października 2021 r. w sprawie określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Chorzele na lata 2021-2028, w tym trybu konsultacji, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju);
- nie dysponowała uchwaloną strategią rozwoju ponadlokalnego (stosownie do art. 10g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym).

W związku z powyższymi sporządzony plan ogólny gminy nie musi uwzględniać polityki przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (dalej: PZPWM) przyjęty został Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Dokument przyjmuje zasadę zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego oraz zawiera kierunki zagospodarowania, a wśród nich poszczególne kierunki polityki przestrzennej, które wskazują sposoby realizacji wizji przestrzennego zagospodarowania województwa.

Zgodnie z PZPWM, Gmina Chorzele zlokalizowana jest w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych, uczestniczących w procesach rozwojowych. Dla terenów tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;

- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W odniesieniu do gminy Chorzele w szczególności istotne jest uwzględnienie następujących zadań i kierunków działań wynikających PZPWM, tj.:

- ustalenie:
 - rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 614 na odcinku od km 0+000 do km 4+100 na terenie miasta i gminy Chorzele,
 - rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 614 Chorzele - Krukowo - Myszyniec, prowadzącej do terenów inwestycyjnych Przasnyskiej Strefy Gospodarczej podstrefa Chorzele;
- uwzględnienie:
 - kształtowania profilu podłużnego i poprzecznego koryta Płozownica w km 0+000- 3+270- 17+500-39+630 pow. przasnyski,
 - inwestycji w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowy, rozbudowy lub modernizacji - aglomeracja Chorzele,
 - szczególnej ochrony udokumentowanych złóż, ważnych dla zabezpieczenia potrzeb i bezpieczeństwa surowcowego o znaczeniu regionalnym,
 - podejmowania działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym, poprzez stabilizację i zabezpieczanie terenów osuwiskowych, przy zachowaniu wartości przyrodniczo krajobrazowych,
 - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Orzyc);
 - rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego,
- określenie:
 - w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, działań polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, w tym Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005),
 - możliwości realizacji sieci szkieletowej tras rowerowych, w celu zapewnienia efektywnej komunikacji rowerowej w województwie, w oparciu o trasy o zasięgu regionalnym;
- wskazanie w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych:
 - Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego,
 - pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Omulew,
 - strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

Ponadto postuluję o:

- ujęcie w opracowywanym planie zapisów dotyczących przebudowy linii kolejowej nr 35 Chorzele - Szczytno,
- objęcie prawną ochroną zachowanego układu urbanistycznego miasta Chorzele,
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych – wskazywano profile funkcjonalne stref planistycznych i określano wskaźniki zabudowy, które umożliwią realizację i zachowanie spójności zadań planowania regionalnego i planowania lokalnego.

4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

W granicach gminy Chorzele położony jest obszar Natura 2000 tj. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005. Wyznaczony on został na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. 2004 nr 229 poz. 2313 z późn. zm.). Obecnie dla Obszaru obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 Nr 25 poz. 133).

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ochrona obszarów odznacza się zakazem podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru, w tym w szczególności mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000.

Ponadto dla Obszaru obowiązuje stosowny plan zadań ochronnych tj.:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2014 poz. 3721) (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2014 poz. 1487);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 grudnia 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2014 poz. 11946) (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2014 poz. 4266);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 7 lipca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2016 poz. 6137) (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. 2016 poz. 2832);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 21 grudnia 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2017 poz. 12466) (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. 2017 poz. 5245).

POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Chorzele kilkadziesiąt obiektów objętych zostało ochroną pomnikową (pomniki przyrody ożywionej oraz pomniki przyrody nieożywionej).

Tabela 6 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
1	Głaz narzutowy	--	Dz. Nr 32 obręb Duczymin	Orzeczenie Nr 29/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce, Nr 1 poz. 37) Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 29 poz. 1067).
2	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 383 cm Pierśnica: 122 cm	Nadleśnictwo Przasnysz, Leśnictwo Jarzyny Kierz, oddział 34 o	Orzeczenie Nr 31/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce, Nr 1 poz. 17). Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 29 poz. 1067).
3	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 23 m Obwód: 534 cm Pierśnica: 170 cm	Nadleśnictwo Przasnysz, Leśnictwo Jarzyny Kierz, oddział 34 o	Orzeczenie Nr 30/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce, Nr 1 poz. 17). Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 29 poz. 1067).
4	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 26 m Obwód: 346 cm Pierśnica: 110 cm	Nadleśnictwo Przasnysz, Leśnictwo Jarzyny Kierz, oddział 33	Orzeczenie Nr 32/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce, Nr 1 poz. 40). Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 29 poz.
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 264 cm Pierśnica: 84 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 26 m Obwód: 210 cm Pierśnica: 67 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 24 m Obwód: 232 cm Pierśnica: 74 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 23 m Obwód: 276 cm Pierśnica: 88 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 23 m Obwód: 254 cm Pierśnica: 81 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 22 m Obwód: 163 cm Pierśnica: 52 cm		

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 24 m Obwód: 311 cm Pierśnica: 99 cm		1067).
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 23 m Obwód: 327 cm Pierśnica: 104 cm		
	Modrzew europejski <i>Larix decidua</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 198 cm Pierśnica: 63 cm		
5	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Julian”	Wysokość: 27 m Obwód: 439 cm Rozpiętość korony: 27 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2268/2 obręb Dulczymin	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
6	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 399 cm Pierśnica: 127 cm	Dz. nr 37/2, obręb Bogdany Wielkie	Uchwała nr 405/LIX/18 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2018 poz. 13380)
7	Klon pospolity <i>Acer platanoides</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 355 cm Pierśnica: 113 cm Wiek: ok. 120 lat	Dz. nr 37/2, obręb Bogdany Wielkie	Uchwała nr 406/LIX/18 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2018 poz. 11218)
8	Jesion Wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	Wysokość: 30 m Obwód: 396 cm Pierśnica: 126 cm	Dz. nr 37/2, obręb Bogdany Wielkie	Uchwała nr 406/LIX/18 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 9 listopada 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2018 poz. 11218)
	Jesion Wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	Wysokość: 30 m Obwód: 330 cm Pierśnica: 105 cm		
	Jesion Wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	Wysokość: 30 m Obwód: 292 cm Pierśnica: 93 cm		
9	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Eugeniusz”	Wysokość: 26 m Obwód: 410 cm Rozpiętość korony: 22 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/1, obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
10	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Juliusz”	Wysokość: 24 m Obwód: 236 cm Rozpiętość korony: 15 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
11	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Ignacy”	Wysokość: 24 m Obwód: 257 cm Rozpiętość korony: 23 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
12	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Zygmunt”	Wysokość: 24 m Obwód: 310 cm Rozpiętość korony: 17 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeli z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
13	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Mieczysław”	Wysokość: 25 m Obwód: 370 cm Rozpiętość korony: 20 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
14	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Hipolit”	Wysokość: 26 m Obwód: 506 cm Rozpiętość korony: 27 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
15	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Andrzej”	Wysokość: 24 m Obwód: 503 cm Rozpiętość korony: 28 m Wiek: ok. 300 lar	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
16	Grab pospolity <i>Carpinus betulus</i> „Grab Aleksander”	Wysokość: 20 m Obwód: 231 cm Rozpiętość korony: 14 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
17	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Janusz”	Wysokość: 27 m Obwód: 370 cm Rozpiętość korony: 21 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
18	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Zbyszek”	Wysokość: 22 m Obwód: 311 cm Rozpiętość korony: 16 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
19	Dąb szypułkowy <i>Erebus robur</i> „Dąb Antoni”	Wysokość: 27 m Obwód: 366 cm Rozpiętość korony: 16 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
20	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Wojtuś”	Wysokość: 25 m Obwód: 315 cm Rozpiętość korony: 20 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
21	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Roman”	Wysokość: 22 m Obwód: 287 cm Rozpiętość korony: 18 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
22	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> „Lipa Maria”	Wysokość: 15 m Obwód: 270 cm Rozpiętość korony: 15 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
23	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Maksymilian”	Wysokość: 24 m Obwód: 255 cm Rozpiętość korony: 14 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
24	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Franciszek”	Wysokość: 27 m Obwód: 327 cm Rozpiętość korony: 22 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
25	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Jan”	Wysokość: 26 m Obwód: 300 cm Rozpiętość korony: 13 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
26	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Feliks”	Wysokość: 26 m Obwód: 245 cm Rozpiętość korony: 17 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
27	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Seweryn”	Wysokość: 27 m Obwód: 381 cm Rozpiętość korony: 18 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
28	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Józef”	Wysokość: 27 m Obwód: 401 cm Rozpiętość korony: 25 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
29	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Anastazy”	Wysokość: 26 m Obwód: 475 cm Rozpiętość korony: 28 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
30	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Stanisław”	Wysokość: 26 m Obwód: 454 cm Rozpiętość korony: 22 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
31	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> „Lipa Irena”	Wysokość: 24 m Obwód: 290 cm Rozpiętość korony: 25 m Wiek:	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
32	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Krzysztof”	Wysokość: 27 m Obwód: 254 cm Rozpiętość korony: 12 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
33	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Piotr”	Wysokość: 24 m Obwód: 283 cm Rozpiętość korony: 13 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
34	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Henryk”	Wysokość: 24 m Obwód: 277 cm Rozpiętość korony: 17 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
35	Topola osika <i>Populus tremula</i> „Topola Anna”	Wysokość: 26 m Obwód: 305 cm Rozpiętość korony: 14 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
36	Jesion pospolity <i>Fraxinus excelsior</i> „Jesion Stefan”	Wysokość: 24 m Obwód: 277 cm Rozpiętość korony: 18 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obręb Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
37	Grab pospolity <i>Carpinus betulus</i> „Grab Paweł”	Wysokość: 22 m Obwód: 229 cm Rozpiętość korony: 19 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obwód Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
38	Klon Jawor <i>Acer pseudoplatanus</i> „Klon Mikołaj”	Wysokość: 22 m Obwód: 265 cm Rozpiętość korony: 18 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obwód Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
39	Klon Jawor <i>Accor pseudoplatanus</i> „Klon Wojciech”	Wysokość: 25 m Obwód: 238 cm Rozpiętość korony: 16 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obwód Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
40	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Michał”	Wysokość: 27 m Obwód: 336 cm Rozpiętość korony: 23 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obwód Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
41	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> „Dąb Jurek”	Wysokość: 26 m Obwód: 290 cm Rozpiętość korony: 20 m Wiek: ok. 300 lat	Dz. nr 2270/2 obwód Liwki	Uchwała nr 75/XIII/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 września 2015 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2015 poz. 8950)
42	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Wysokość: 25 m Pierśnica: 137 cm Obwód: 430 cm	Przy kościele w miejscowości Zaręby, dz. nr 328	Orzeczenie Nr 20/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce, Nr 1, poz. 28) Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu przasnyskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 29 poz. 1067).
43	Jałowiec pospolity <i>Juniperus communis</i>	--	Nadleśnictwo Parciaki, Leśnictwo Zaręby, oddział 7a; wg informacji PGL LP: Nadleśnictwo Parciaki, L-ctwo Chorzele, oddział 43b	Orzeczenie Wojewody Ostrołęckiego nr 33/77 z dn. 20.12.1977 r. (Dz. Urz. 1978 poz. 41) Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 poz. 1067).

Materiał źródłowy: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (GDOŚ).

W stosunku do pomników przyrody obowiązują stosowne akty prawne odnoszące się do zasad obowiązujących dla poszczególnych, chronionych obiektów. Względem pomników istotne są zwłaszcza nakazy objęcia ochroną zachowawczą danego obiektu/obiektów oraz zakazy ich likwidacji.

OCHRONA GATUNOWA

Na terenie gminy Chorzele obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna na terytorium całego kraju. Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone w ustawie o ochronie przyrody. Na jej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone. W trakcie realizacji zagospodarowania obowiązuje przestrzeganie wszystkich przepisów o ochronie środowiska, w tym dotyczących ochrony gatunkowej.

Wszystkie formy ochrony przyrody i ich otuliny zostały uwzględnione przy projektowaniu ustaleń planu ogólnego, w tym wyznaczaniu stref planistycznych oraz określaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności rodzaj strefy planistycznej uwzględnia charakter danego fragmentu gminy, stan środowiska i jego przekształcenia oraz predyspozycje do pełnienia określonych funkcji użytkowych. Obszary najcenniejsze przyrodniczo, co do zasady, wytypowane zostały jako strefy umożliwiające utrzymanie wiodącej funkcji przyrodniczej (głównie strefa otwarta albo strefa zieleni i rekreacji). Tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono na obszarach przekształconych antropogenicznie lub stosunkowo najmniej cennych przyrodniczo.

4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

Wzdłuż dolin rzecznych Omulwi i Orzycu wyznaczony został **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**. Jego zasięg zidentyfikowany został a podstawie tzw. map zagrożenia powodziowego (MZP) opracowanych przez RZGW. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy obejmuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat).⁸

W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Ponadto obowiązują ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., Dz.U.2023 poz. 300) oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru Dorzecza Wisły (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r., Dz.U.2022 poz. 2739).

W granicach gminy Chorzele nie przebiegają wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W szczególności tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, za wyjątkiem kilku niewielkich siedlisk istniejącej zabudowy.

⁸ Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie zawierają się wewnątrz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie. Zatem zewnętrzną granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią są obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Ewidencja urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzona jest przez Wody Polskie stosownie do art. 196 ust. 1 i 14 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W związku z tym, że proces cyfryzacji danych nie został zakończony (według stanu na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego) zasięg obszarów gruntów zmeliorowanych należy traktować jako poglądowy i niepełny.

Obszary gruntów zmeliorowanych (zasięg według obecnego stanu wiedzy) uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. W obszarach gruntów zmeliorowanych dojmującą jest strefa otwarta, gdzie zakłada się podtrzymanie rolniczej funkcji terenu. Strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, a które znajdują się w zasięgu obszarów zmeliorowanych, wyznaczono głównie w przypadku istniejącej zabudowy albo terenów wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporadycznie w terenach niezainwestowanych, ale predysponowanych do kontynuacji zabudowy.

4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Obszar gminy Chorzele położony jest na pograniczu równiny sandrowej oraz pagórkowatej strefy marginalnej. W ujęciu generalnym ukształtowanie powierzchni jest płaskie (przeważająca część obszaru) lub lekko faliste (zachodnie fragmenty Gminy). Spadki terenowe rzadko przekraczają 5°. Obszary o nachyleniach przekraczających 10° obejmują niewielkie arealy i są zlokalizowane jedynie w rejonie wzniesień i wałów morenowych, a także skarp dolin rzecznych, fragmentów ozów i form eolicznych (wydm).

W granicach gminy Chorzele nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W granicach Gminy znajduje się pięć stacji uzdatniania wody tj.: SUW Chorzele, SUW Zaręby, SUW Bagienice, SUW Rycice, SUW Nowa Wieś, dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

Ponadto w przypadku jednego ujęcia wody zlokalizowanego w miejscowościach Nowa Wieś oraz Zaręby ustanowiono teren ochrony pośredniej. Na terenach tym może być zabronione m.in. wykonywanie robót budowlanych i melioracyjnych, wprowadzanie ścieków do wód i do ziemi, rolnicze wykorzystanie ścieków, stosowanie nawozów i środków ochrony roślin oraz przechowywanie i składowanie odpadów niebezpiecznych.

Strefy ochronne ujęć wody oraz komunalne ujęcia wody uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych. Dla terenów stacji uzdatniania wody wytypowano strefę infrastrukturalną, zaś w obszarach objętych strefami ochronnymi głównie strefę otwartą, z wyjątkiem jednego siedliska istniejącej zabudowy zagrodowej, dla której wytypowano strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową.

4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach gminy Chorzele nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Chorzele znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze, dla których uzyskana została koncesja na wydobywanie złóż:

Tabela 7 Wykaz terenów górniczych

NR W REJESTRZE	TEREN GÓRNICZY	POŁOŻENIE	STATUS
10-7/13/1385	Dąbrówka Ostrowska IV	Dąbrówka Ostrowska - dz. 58/2	Aktualny
10-7/14/1436	Zdziwój Nowy	Zdziwój Nowy - dz. 88	Aktualny
10-7/15/1541	Zdziwój Nowy I	Zdziwój Nowy, dz. 66	Aktualny
10-7/15/1623	Dąbrówka Ostrowska V	Dąbrówka Ostrowska, dz. 130/1	Aktualny

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

Tabela 8 Wykaz obszarów górniczych

NR W REJESTRZE	OBSZAR GÓRNICZY	POŁOŻENIE	STATUS	POW.
10-7/13/1385	Dąbrówka Ostrowska IV	Dąbrówka Ostrowska - dz. 58/2	Aktualny	18 272 ha
10-7/14/1436	Zdziwój Nowy	Zdziwój Nowy - dz. 88	Aktualny	19 270 ha
10-7/15/1541	Zdziwój Nowy I	Zdziwój Nowy, dz. 66	Aktualny	55 632 ha
10-7/15/1623	Dąbrówka Ostrowska V	Dąbrówka Ostrowska, dz. 130/1	Aktualny	22 297 ha

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

Tereny górnicze i obszary górnicze zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy górniczej.

4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

W granicach gminy Chorzele aktualnie znajdują się następujące, udokumentowane złoża kopalin:

Tabela 9 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

KOD (ID)	NAZWA ZŁOŻA	KOPALINA	POWIERZCHNIA
9701	Dąbrówka Ostrowska	Piaski i żwiry	0,699 ha
15273	Dąbrówka Ostrowska III	Piaski i żwiry	1,206 ha
18886	Dąbrówka Ostrowska IV	Piaski i żwiry	1,585 ha
21037	Dąbrówka Ostrowska V	Piaski i żwiry	1,757 ha
14073	Lipowiec	Piaski i żwiry	1,985 ha
18983	Niskie Wielkie	Piaski i żwiry	1,695 ha
9755	Niskie Wielkie 3	Piaski i żwiry	1,808 ha
2235	Niskie Wielkie I	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	6,582 ha
2238	Niskie Wielkie II	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	56,608 ha
3634	Rapaty-Żachy	Piaski i żwiry	0,913 ha
19369	Zdziwój Nowy	Piaski i żwiry	1,927 ha
20070	Zdziwój Nowy I	Piaski i żwiry	4,750 ha
21181	Zdziwój Nowy II	Piaski	3,721 ha

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

Udokumentowane złoża kopalin zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy górniczej, w tym z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód (w odniesieniu do złóż nieeksploatowanych możliwa przyszłościowa eksploatacja lub ochrona zachowawcza, ewentualnie rekultywacja).

W granicach gminy Chorzele nie znajdują się kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.

4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W granicach gminy Chorzele nie znajdują się obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Wszystkie obiekty zabytkowe podlegają ochronie na mocy prawa, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Generalnym celem ochrony jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego, walorów architektonicznych i historyczno-kulturowych, a także konserwacja, rewaloryzacja i porządkowanie zabytkowych obszarów i obiektów. Ochrona polega e w szczególności na działaniach, podejmowanych przez organy administracji publicznej, dotyczących:

- zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Rejestr zabytków prowadzony jest w podziale na odrębne księgi prowadzone i oznaczone wg następujących kategorii: A – zabytek nieruchomy; B – zabytek ruchomy; C – zabytek archeologiczny. Zabytki nieruchome (A) to nieruchomości, jej część lub zespół nieruchomości, zabytki ruchome (B) stanowi rzecz ruchoma, jej część lub zespół rzeczy ruchomych, zaś zabytki archeologiczne (C) stanowią zabytki nieruchome będące powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy Chorzele znajdują się następujące zabytki nieruchome, wpisane do Rejestru Zabytków (tab. poniżej).

Tabela 10 Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków w gminie Chorzele

NR REJESTRU	LP. W GEZ	DATA REJESTRU	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
A – 472	1	07.07.1981	Kościół parafialny pw. Św. Trójcy	Chorzele, ul. Kościelna dz. ewid. nr 1008, 1021
A - 551	2	18.01.1986	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Chorzele, ul. Ruda dz. ewid. nr 1144
A – 545	3	09.01.1986	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Chorzele, ul. Cmentarna dz. ewid. nr 1467/1
A – 490	4		Zespół dworsko parkowy	Bogdany Wielkie, dz. ewid. nr 37/2
A – 490	5	26.11.1982	Dwór murowany	Bogdany Wielkie, dz. ewid. nr 37/2
A – 490	6	27.01.1984	Park dworski o powierzchni 4,17 ha	Bogdany Wielkie, dz. ewid. nr 35/2, 37/2, 38/4, 38/6
A – 524	7	10.09.1984	Park dworski o powierzchni ok. 4,80 ha	Czarzaste Wielkie, dz. ewid. nr 44/2, 2270/1, 2270/2
A – 473	8	07.07.1981	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia M. B.	Duczymin, ul. dz. ewid. nr 126
A – 474	9	07.07.1981	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	Krzynowłoga Wielka, dz. ewid. nr 198

NR REJESTRU	LP. W GEZ	DATA REJESTRU	NAZWA OBIEKTU	LOKALIZACJA
A - 507	10		Zespół dworsko parkowy	Krzynowłoga Wielka, dz. ewid. nr 194/2
A – 507	11	18.12.1987	Dwór murowany	Krzynowłoga Wielka, dz. ewid. nr 194/2
A – 507	12	27.01.1984	Park Dworski o powierzchni 3,99 ha	Krzynowłoga Wielka, dz. ewid. nr 194/2, 195/3, 195/2, 195/1
A – 379	13	03.07.1956	Kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca z najbliższym otoczeniem w promieniu 100m	Zaręby, dz. ewid. nr 328
A - 379	14	03.07.1956	Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Św. Wawrzyńca	Zaręby, dz. ewid. nr 328

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Chorzele, 2023.

Ponadto do rejestru zabytków wpisane zostało stanowisko archeologiczne stanowiące zespół osadniczo-grzebalny z wczesnej epoki żelaza w miejscowości Przątalina (nr rej.: 317 z dnia 25 czerwca 1992 r.).

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez określenie profilu podstawowego zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania obiektów chronionych i ich otoczenia (ochrona zachowawcza obiektów zabytkowych) oraz minimalizację przeznaczania pod nową zabudowę terenów w zasięgu zabytku archeologicznego. Konkretyzując, dla poszczególnych obszarów i obiektów przewidziano:

- A-472, Kościół parafialny pw. Św. Trójcy – strefę usługową;
- A-551, Cmentarz parafialny rzymskokatolicki – strefę zieleni i rekreacji, z uwagi, że faktycznie jest to teren byłego cmentarza, w obrębie którego znajduje się wyłącznie pomnik upamiętniający⁹;
- A-545, Cmentarz parafialny rzymskokatolicki – strefę cmentarzy;
- A-490, Zespół dworsko parkowy - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- A-490, Dwór murowany - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- A-490, Park dworski – strefę otwartą, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- A-524, Park dworski – strefę otwartą;
- A-473, Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia M. B. – strefę usługową;
- A-474, Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych – strefę usługową;
- A-507, Zespół dworsko parkowy - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- A-507, Dwór murowany – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową;
- A-507, Park Dworski - strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefę usługową, strefę komunikacji i strefę otwartą;
- A-379, Kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m - strefę usługową, strefę otwartą, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową zagrodową i strefę komunikacyjną;
- A-379, Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Św. Wawrzyńca – strefę usługową;
- C-317, Zespół osadniczo-grzebalny z wczesnej epoki żelaza – strefę zieleni i rekreacji.

⁹ Zgodnie z Kartą Adresową Zabytku GEZ 2/2023: Wszystkie szczątki, które znajdowały się na cmentarzu ekshumowano i przeniesiono na ul. Cmentarną. Obecnie, na terenie dawnego cmentarza przy ul. Ruda, znajduje się pamiątkowy pomnik przypominający o przeszłości tego miejsca.

Ustalenia planu ogólnego umożliwią ochronę, konserwację oraz ewentualną renowację obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków. Szczegółowe zasady zagospodarowania czy zadania ochronne w odniesieniu do obszarów lub obiektów wpisanych do rejestru, w tym zakazy, nakazy, zalecenia, zdefiniowane zostaną na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych.

OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW, W TYM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W gminnej ewidencji zabytków ujmowane są: zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz inne zabytki nieruchome wyznaczone przez Burmistrza w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie gminy występują:

Tabela 11 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków

LP.	GINA	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT/ZESPÓŁ	ADRES	NR DZIAŁKI	FORMA OCHRONY	CZAS POWSTANIA
1.	Chorzele	Chorzele	Kościół parafialny pw. Św. Trójcy	ul. Kościelna 06-330 Chorzele	1008, 1021	A -472 dn. 07.07.1981r	Druga połowa XIX wieku
2.	Chorzele	Chorzele	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	ul. Ruda 06-330 Chorzele	1144	A -551 dn. 18.01.1986 r	Koniec XVI wieku
3.	Chorzele	Chorzele	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	ul. Cmentarna 06-330 Chorzele	1467/1	A-545 dn. 09.01.1986r	XIX wiek (najstarszy nagrobek 1896 r.)
4.	Chorzele	Bogdany Wielkie	Zespół dworsko parkowy	Bogdany Wielkie 06-330 Chorzele	37/2	A-490	Wiek XIX
5.	Chorzele	Bogdany Wielkie	Dwór murowany	Bogdany Wielkie 06-330 Chorzele	37/2	A-490 dn. 26.11.1982r	Koniec wieku XIX
6.	Chorzele	Bogdany Wielkie	Park dworski o powierzchni 4,17 ha	Bogdany Wielkie 06-330 Chorzele	35/2, 37/2, 38/4, 38/6	A-490 dn. 27.01.1984r	Wiek XIX
7.	Chorzele	Czarzaste Wielkie	Park dworski o powierzchni ok. 4,80 ha	Czarzaste Wielkie 06-330 Chorzele	44/2, 2270/1 2270/2	A-524 dn. 10.09.1984r	Wiek XIX
8.	Chorzele	Duczymin	Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia M. B.	Duczymin 06-330 Chorzele	126	A-473 dn. 07.07.1981r	Druga połowa XIX
9.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	Krzynowłoga Wielka 06-330 Chorzele	198	A-474 dn. 07.07.1981r	Połowa XIX wieku
10.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Zespół dworsko parkowy	Krzynowłoga Wielka 06-330 Chorzele	194/2	A-507	Wiek XIX
11.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Dwór murowany	Krzynowłoga Wielka 06-330 Chorzele	194/2	A-507 dn. 18.12.1987r	Wiek XIX (1861)
12.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Park Dworski o powierzchni 3,99 ha	Krzynowłoga Wielka 06-330 Chorzele	194/2, 195/3, 195/2, 195/1	A-507 dn. 27.01.1984r	Wiek XIX

13.	Chorzele	Zaręby	Kościół parafialny pw. Św. Wawrzyńca z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m	Zaręby 06-330 Chorzele	328	A-379 dn. 03.07.1956r	Wiek XVIII
14.	Chorzele	Zaręby	Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. Św. Wawrzyńca	Zaręby 06-330 Chorzele	328	A-379 dn. 03.07.1956r	Przełom wieku XVIII i XIX
15.	Chorzele	Chorzele	Założenia urbanistyczne	06-330 Chorzele			ok wieku XVIII
16.	Chorzele	Chorzele	Kirkut (cmentarz żydowski)	ul. Nadrzeczna/Ogrodowa 06-330 Chorzele	980		Wiek XVI
17.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany (dawna gajówka)	ul. Kolejowa 9 (d.3) 06-330 Chorzele	2048/3		Wiek XIX
18.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Królewska 17 06-330 Chorzele	945		Wiek XX
19.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 11 Listopada 37 06-330 Chorzele	1617		Wiek XX
20.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 11 Listopada 43 06-330 Chorzele	1620		Wiek XX
21.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 7 06-330 Chorzele	1320		Koniec wieku XIX
22.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 14 06-330 Chorzele	1214		Koniec wieku XIX
23.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 15 06-330 Chorzele	1311		Koniec wieku XIX
24.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 23a 06-330 Chorzele	1300		Koniec wieku XIX
25.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 24 06-330 Chorzele	1219		Koniec wieku XIX
26.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul.1 Maja 64 06-330 Chorzele	1240		Koniec wieku XIX
27.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. 1 Maja 74 06-330 Chorzele	1247		Koniec wieku XIX
28.	Chorzele	Chorzele	Budynek gospodarczy – obora	ul. Młynarska 2 06-330 Chorzele	1252		Połowa XX wieku
29.	Chorzele	Chorzele	Kamienica	ul. Mostowa 11 06-330 Chorzele	1201		Wiek XX
30.	Chorzele	Chorzele	Budynek poczty	ul. Mostowa 13 06-330 Chorzele	1200		Wiek XX
31.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Mostowa 15 06-330 Chorzele	1129/2		Wiek XX
32.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ogrodowa 12 06-330 Chorzele	941		Wiek XX
33.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ogrodowa 15 06-330 Chorzele	1013		Wiek XX
34.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Olszewska 8 06-330 Chorzele	1313		Koniec wieku XIX
35.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Olszewska 10 06-330 Chorzele	1312		Koniec wieku XIX

36.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Padlewskiego 11 06-330 Chorzele	1057		Wiek XX
37.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Padlewskiego 19 06-330 Chorzele	1051/3		Wiek XX
38.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ruda 3 06-330 Chorzele	1198		Wiek XX
39.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ruda 6 06-330 Chorzele	1130		Wiek XX
40.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ruda 6A 06-330 Chorzele	1130		Wiek XX
41.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Ruda 7 06-330 Chorzele	1196		Wiek XX
42.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 3 06-330 Chorzele	1355		Druga połowa IX wieku
43.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 7 06-330 Chorzele	1357		Koniec wieku XIX
44.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 12 (d.4) 06-330 Chorzele	1341		Koniec wieku XIX
45.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 15 06-330 Chorzele	1362		Koniec wieku XIX
46.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 19 06-330 Chorzele	1364		Koniec wieku XIX
47.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 32 (d.12) 06-330 Chorzele	1307/1		Wiek XX
48.	Chorzele	Chorzele	Dom mieszkalny drewniany	ul. Zduńska 33 06-330 Chorzele	1372		Koniec XIX wieku
49.	Chorzele	Chorzele	Dawna strażnica graniczna (tzw. Kordon)	ul. Grunwaldzka 99 06-330 Chorzele	88/2		Lata 20 wieku XX
50.	Chorzele	Chorzele	Budynek murowany mieszkalny	ul. Zarębska 1 06-330 Chorzele	1408/2		Wiek XX
51.	Chorzele	Duczymin	Cmentarz przykościelny	Duczymin 06-330 Chorzele	125		Wiek XIX
52.	Chorzele	Duczymin	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Duczymin 06-330 Chorzele	41		Wiek XIX
53.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Krzynowłoga Wielka 06-330 Chorzele	217		Pierwsza połowa XIX wieku
54.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Dom drewniany mieszkalny	Krzynowłoga Wielka 63 06-330 Chorzele	26/2		Początek XX wieku
55.	Chorzele	Mącice	Cmentarz ewangelicki	Mącice 06-330 Chorzele	409		Początek XX wieku
56.	Chorzele	Opaleniec	Kościół filialny pw. Św. Józefa	Opaleniec 06-330 Chorzele	183		Wiek XX
57.	Chorzele	Opaleniec	Dzwonnica przykościelna	Opaleniec 06-330 Chorzele	183		Wiek XIX
58.	Chorzele	Opaleniec	Cmentarz ewangelicko - augsburski przykościelny	Opaleniec 06-330 Chorzele	241		Połowa XVI wieku
59.	Chorzele	Opaleniec	Cmentarz rzymskokatolicki	Opaleniec 06-330 Chorzele	183		Wiek XIX

60.	Chorzele	Opaleniec	Cmentarz ewangelicki	Opaleniec 06-330 Chorzele	744/1		Wiek XX
61.	Chorzele	Raszujka	Budynek dworca PKP	Raszujka 06-330 Chorzele	57		Wiek XIX
62.	Chorzele	Rycice	Park	Rycice 06-330 Chorzele	2255		wiek XIX
63.	Chorzele	Rycice	Cmentarz wojskowy, niemiecki	Rycice 06-330 Chorzele	44		Wiek XX 1915 r.
64.	Chorzele	Ścięciel	Cmentarz ewangelicko - augsburski	Ścięciel 06-330 Chorzele	733		Wiek XVIII 1800 r.
65.	Chorzele	Ścięciel	Cmentarz ewangelicko- augsburski	Ścięciel 60-330 Chorzele	733		Wiek XIX 1939 r.
66.	Chorzele	Zaręby	Plebania drewniana przykościelna	Zaręby 06-330 Chorzele	328		Wiek XIX
67.	Chorzele	Zaręby	Cmentarz rzymskokatolicki	Zaręby 06-330 Chorzele	344		Początek XX wieku
68.	Chorzele	Opaleniec	Dom drewniany mieszkalny - dawna Leśniczówka	Opaleniec 2 06-330 Chorzele	2048/5		Połowa XX wieku
69.	Chorzele	Brzeski Kołaki	Mogiła żołnierska 1939 r.	Brzeski Kołaki 06-330 Chorzele	2190/7		1939 r.
70.	Chorzele	Dąbrowa	Dom drewniany mieszkalny	Dąbrowa 8 06-330 Chorzele	91/1		Początek XX wieku
71.	Chorzele	Dzierzega Nadbory	Dom drewniany mieszkalny	Dzierzega Nadbory 13 06-330 Chorzele	78		Początek XX wieku
72.	Chorzele	Dzierzega Nadbory	Dom drewniany mieszkalny	Dzierzega Nadbory 19 06-330 Chorzele	70		Początek XX wieku
73.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Zespół Dworsko Parkowy	Czaplice Wielkie 4 06-330 Chorzele	59		Koniec XIX wieku
74.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Dwór Drewniany	Czaplice Wielkie 4 06-330 Chorzele	59		Koniec XIX wieku
75.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Pozostałości parku dworskiego	Czaplice Wielkie 06-330 Chorzele	59		Początek XX wieku
76.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Dom drewniany mieszkalny	Czaplice Wielkie 9 (d.7) 06-330 Chorzele	37		Początek XX wieku
77.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Dom drewniany mieszkalny	Czaplice Wielkie 11 06-330 Chorzele	36		Początek XX wieku
78.	Chorzele	Przysowy	Zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich z II wojny światowej	Przysowy 06-330 Chorzele	3		Wiek XX (1944 r.)

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Chorzele, 2023.

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem dziedzictwa kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach regionu. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Stanowiska archeologiczne są jednym z najbardziej narażonych elementów środowiska, dla których zagrożenie stanowi wszelka działalność człowieka naruszająca powierzchnię ziemi.

Stanowisko archeologiczne stanowiące zespół osadniczo-grzebalny z wczesnej epoki żelaza w miejscowości Przątalina wpisane zostało do rejestru zabytków (nr rej.: 317 z dnia 25 czerwca 1992 r.). Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Chorzele ujętych w gminnej ewidencji zabytków przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 12 Stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków gminy Chorzele

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
1.	Chorzele	Przątalina – teren sołectwa Rembielin	Zespół osadniczo-grzebalny	wczesna epoka żelaza	35-65	1	1	Wpis do rejestru zabytków nr 317 z dnia 25.06.1992
2.	Chorzele	Rembielin-Kolonia	Stanowisko archeologiczne	okres wczesna epoka żelaza	35-65	7	2	
3.	Chorzele	Aleksandrowo	Stanowisko archeologiczne	kultura łużycka, epoka brązu	36-65	61	1	
4.	Chorzele	Bagienice	Stanowisko archeologiczne	wczesna epoka żelaza	35-65	5	1	
5.	Chorzele	Bagienice	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-65	6	2	
6.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	osada NOW	34-67	13	1	
7.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	14	7	
8.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	osada średniowiecza	34-67	16	2	
9.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	osada nowożytna	34-67	17	3	
10.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	osada nowożytna	34-67	18	4	
11.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	osada nowożytna	34-67	19	5	
12.	Chorzele	Binduga	Stanowisko archeologiczne	starożytność	34-67	20	6	
13.	Chorzele	Brzeski Kołaki	Stanowisko archeologiczne	XVII-XVIII w.	36-65	10	1	
14.	Chorzele	Brzeski Kołaki	Stanowisko archeologiczne	wczesne średniowiecze	35-65	11	2	
15.	Chorzele	Budki	Stanowisko archeologiczne	okres halsztacki	35-66	2	1	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
16.	Chorzele	Budki	Stanowisko archeologiczne	schyłek okresu neolitu	35-66	3	2	
17.	Chorzele	Budki	Stanowisko archeologiczne	osada neolityczna	35-66	5	3	
18.	Chorzele	Bugzy Jarki	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-64	29	1	
19.	Chorzele	Bugzy Płoskie	Stanowisko archeologiczne	okres WR	35-64	26	1	
20.	Chorzele	Chorzele	Stanowisko archeologiczne	okres nieustalony	35-65	8	1	
21.	Chorzele	Chorzele	Stanowisko archeologiczne	osada nowożytna	35-65	9	2	
22.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	starożytność	36-65	28	1	
23.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	31	2	
24.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	XVI-XVIII w.	36-65	32	3	
25.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	33	4	
26.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	X-XIII w.	36-65	34	5	
27.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	35	6	
28.	Chorzele	Czaplice Wielkie	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	36	7	
29.	Chorzele	Czaplice Furmany	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	37	8	
30.	Chorzele	Czarzaste Wielkie	Stanowisko archeologiczne	średniowiecze	35-64	15	1	
31.	Chorzele	Czarzaste Wielkie	Stanowisko archeologiczne	okres mezolitu	35-64	16	2	
32.	Chorzele	Dąbrowa	Stanowisko archeologiczne	przełom epoki kamienia i wczesnej	36-64	6	1	
33.	Chorzele	Dąbrowa	Stanowisko archeologiczne	XV-XVII	36-64	7	2	
34.	Chorzele	Dąbrowa	Stanowisko archeologiczne	starożytność	36-64	8	3	
35.	Chorzele	Dąbrowa	Stanowio archeologiczne	epoka kamienia/ wczesna epoka	36-64	9	4	
36.	Chorzele	Dąbrówka Ostrowska	Stanowisko archeologiczne	mezolit	35-64	3	1	
37.	Chorzele	Dąbrówka Ostrowska	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	35-64	4	2	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
38.	Chorzele	Dąbrówka Ostrowska	Stanowisko archeologiczne	mezolit	35-64	5	3	
39.	Chorzele	Dąbrówka Ostrowska	Stanowisko archeologiczne	średniowiecze	35-64	6	4	
40.	Chorzele	Duczymin	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	35-64	20	1	
41.	Chorzele	Dzierżęga Nadbory	Stanowisko archeologiczne	epoka brązu	35-64	21	1	
42.	Chorzele	Dzierżęga Nadbory	Stanowisko archeologiczne	średniowiecze	35-64	22	2	
43.	Chorzele	Dzierżęga Nadbory	Stanowisko archeologiczne	średniowiecze	35-64	23	3	
44.	Chorzele	Dzierżęga Nadbory	Stanowisko archeologiczne	mezolit	35-64	24	4	
45.	Chorzele	Dzierżęga Nadbory	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	35-64	25	5	
46.	Chorzele	Gadomiec Chrzczany	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia /wczesna epoka	36-64	25	1	
47.	Chorzele	Gadomiec Chrzczany	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia/wczesna epoka	36-64	26	2	
48.	Chorzele	Gadomiec Miłocięta	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia/wczesna epoka	36-64	27	1	
49.	Chorzele	Gadomiec Miłocięta	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia/wczesna epoka	36-64	28	2	
50.	Chorzele	Grąd Rycicki	Stanowisko archeologiczne	epoka brązu	36-66	15	1	
51.	Chorzele	Grąd Rycicki	Stanowisko archeologiczne	epoka brązu	36-66	16	2	
52.	Chorzele	Jedlinka	Stanowisko archeologiczne	okres halsztacki, kultura lateńska	34-64	9	1	
53.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	7	1	
54.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	8	2	
55.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	9	3	
56.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	10	4	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
57.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	11	5	
58.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	12	6	
59.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres starożytny	34-67	21	1	
60.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	22	2	
61.	Chorzele	Krukowo	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	23	3	
62.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	17	2	
63.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	18	3	
64.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XIII w.	36-65	19	4	
65.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	20	5	
66.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	kultura łużycka, epoka brązu	36-65	24	6	
67.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	starożytność	36-65	25	7	
68.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	X-XII w.	36-65	26	8	
69.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XV w.	36-65	27	9	
70.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	29	10	
71.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	XII-XIII w.	36-65	45	11	
72.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	starożytność	36-65	62	12	
73.	Chorzele	Krzynowłoga Wielka	Stanowisko archeologiczne	kultura łużycka, epoka brązu	36-65	63	13	
74.	Chorzele	Kwiatkowo	Stanowisko archeologiczne	wczesne średniowiecze	35-64	12	1	
75.	Chorzele	Lipowiec	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	11	1	
76.	Chorzele	Lipowiec	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	56	2	
77.	Chorzele	Lipowiec	Stanowisko archeologiczne	przełom XV i XVI w.	36-65	57	3	
78.	Chorzele	Liwki	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-64	17	1	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
79.	Chorzele	Liwki	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-64	18	2	
80.	Chorzele	Liwki	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-64	19	3	
81.	Chorzele	Łaz	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	9	1	
82.	Chorzele	Łaz	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	12	2	
83.	Chorzele	Łaz	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	13	3	
84.	Chorzele	Łaz	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	14	4	
85.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	33-66	1	5	
86.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	34-66	1	1	
87.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	2	2	
88.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	3	3	
89.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	4	4	
90.	Chorzele	Mącice	Stanowisko archeologiczne	późne średniowiecze	34-65	19	1	
91.	Chorzele	Niskie Wielkie	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	35-65	12	1	
92.	Chorzele	Niskie Wielkie	Stanowisko archeologiczne	brak precyzyjnego datowania	35-65	13	2	
93.	Chorzele	Niskie Wielkie	Stanowisko archeologiczne	okres starożytny	35-65	14	1	
94.	Chorzele	Niskie Wielkie	Stanowisko archeologiczne	wczesna epoka żelaza	35-65	15	4	
95.	Chorzele	Niskie Wielkie	Stanowisko archeologiczne	wczesna epoka żelaza	35-65	16	5	
96.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	34-64	2	2	
97.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	34-64	3	3	
98.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-64	4	4	
99.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	34-64	5	5	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
100.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	34-64	6	6	
101.	Chorzele	Nowa Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	34-64	7	7	
102.	Chorzele	Nowa Wieś Zarębska	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-67	15	5	
103.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	3	2	
104.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	34-65	3	3	
105.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	4	4	
106.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	5	5	
107.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	34-65	6	6	
108.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	7	7	
109.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	34-65	8	7	
110.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	34-65	10	9	
111.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	34-65	15	10	
112.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	16	11	
113.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	17	12	
114.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	34-65	18	13	
115.	Chorzele	Opaleniec	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	34-65	20	14	
116.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	33-66	2	1	
117.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	33-66	3	2	
118.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	5	1	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
119.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	6	2	
120.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	7	3	
121.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	8	4	
122.	Chorzele	Zaręby	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-66	10	3	
123.	Chorzele	Poścień Zamion	Stanowisko archeologiczne	okres halszacki i kultury lateńskiej	35-67	3	1	
124.	Chorzele	Poścień Zamion	Stanowisko archeologiczne	okres halszacki i kultury lateńskiej	35-67	4	2	
125.	Chorzele	Pruskołęka	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-66	4	2	
126.	Chorzele	Przątalina	Stanowisko archeologiczne	stanowisko nieokreślone	35-65	2	1	
127.	Chorzele	Przątalina	Stanowisko archeologiczne	wczesna epoka żelaza	35-65	3	2	
128.	Chorzele	Przątalina	Stanowisko archeologiczne	okres paleolitu i mezolitu	35-65	4	3	
129.	Chorzele	Rapaty- Górki	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	35-64	9	1	
130.	Chorzele	Rapaty-Sulimy	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	35-64	10	1	
131.	Chorzele	Rapaty-Sulimy	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia	35-64	11	2	
132.	Chorzele	Rapaty-Sulimy	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia	35-64	13	3	
133.	Chorzele	Rapaty-Sulimy	Stanowisko archeologiczne	okres wpływów rzymskich	35-64	14	4	
134.	Chorzele	Rapaty-Żachy	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia	35-64	1	1	
135.	Chorzele	Rapaty-Żachy	Stanowisko archeologiczne	okres wczesnego średniowiecza	35-64	2	2	
136.	Chorzele	Rapaty- Żachy	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	35-64	7	3	
137.	Chorzele	Rapaty-Żachy	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia	35-64	8	4	
138.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	epoka brązu i wczesna epoka żelaza	36-65	9	1	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
139.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV w.	36-65	10	2	
140.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	36-65	12	3	
141.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	13	4	
142.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres wczesnego średniowiecza	36-65	14	5	
143.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres kultury łużyckiej epoki brązu	36-65	15	6	
144.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	16	7	
145.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	36-65	38	8	
146.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	kultura łużycka, epoka brązu	36-65	46	9	
147.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV-XVII w.	36-65	47	10	
148.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	36-65	48	11	
149.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	36-65	49	12	
150.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV-XVI w.	36-65	54	13	
151.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	XV-XVII w.	36-65	55	14	
152.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	36-65	58	15	
153.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności i wczesnego	36-65	59	16	
154.	Chorzele	Rycice	Stanowisko archeologiczne	kultura łużycka, epoka brązu	36-65	60	17	
155.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	35-67	5	1	
156.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	35-67	6	2	
157.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres halsztacki	35-67	7	3	
158.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	35-67	8	4	

LP	Gmina	Miejscowość	Obiekt/Zespół	Czas powstania	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Forma ochrony
159.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres wczesnego średniowiecza	35-67	9	5	
160.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres wczesnego średniowiecza	35-67	10	6	
161.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	epoka kamienia	35-67	11	7	
162.	Chorzele	Rzodkiewnica	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia	35-67	12	8	
163.	Chorzele	Skuze	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-68	17	1	
164.	Chorzele	Skuze	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-68	18	2	
165.	Chorzele	Skuze	Stanowisko archeologiczne	okres nowożytny	34-68	20	3	
166.	Chorzele	Skuze	Stanowisko archeologiczne	okres kultury lateńskiej	34-68	21	4	
167.	Chorzele	Stara Wieś	Stanowisko archeologiczne	okres późnego średniowiecza	35-64	27	1	
168.	Chorzele	Ściężel	Stanowisko archeologiczne	przełom okresu późnego	33-65	1	1	
169.	Chorzele	Wasilę Zygny	Stanowisko archeologiczne	przełom okresu lateńskiego i okresu	34-64	11	1	
170.	Chorzele	Zagaty	Stanowisko archeologiczne	przełom epoki brązu i wczesnej	35-66	6	1	
171.	Chorzele	Zagaty	Stanowisko archeologiczne	XVI-XVIII w.	35-66	7	2	
172.	Chorzele	Zagaty	Stanowisko archeologiczne	epoka brązu	35-66	8	3	
173.	Chorzele	Zdziwój Nowy	Stanowisko archeologiczne	przełom okresu późnego	34-64	8	1	
174.	Chorzele	Zdziwój Nowy	Stanowisko archeologiczne	okres starożytności	34-64	10	2	
175.	Chorzele	Zdziwój Nowy	Stanowisko archeologiczne	okres epoki kamienia i mezolitu	35-64	28	1	
176.	Chorzele	Zdziwój Stary	Stanowisko archeologiczne	okres średniowiecza	34-64	16	1	

Materiał źródłowy: Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Chorzele, 2023.

W odniesieniu do wszystkich obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków należy każdorazowo uwzględniać ich lokalizację i zasady zagospodarowania na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych. Ustalenia planu ogólnego, w tym przewidziane strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne umożliwią ochronę obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, w tym ich konserwację, renowację, czy właściwą adaptację do współczesnych potrzeb użytkowych i harmonijnego współistnienia historycznej i nowej zabudowy.

DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach gminy Chorzele nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Chorzele nie znajdują się obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu ustawy z dnia o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Chorzele wyznaczone zostały tereny zamknięte tj.:

- Linia kolejowa nr 35 Ostrołęka - Szczytno, odcinek Grabowo – Wielbark. Działki stanowiące teren zamknięty zostały ustalone decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;
- część terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (obręb Opiłki Płoskie oraz Stara Wieś), który nie posiada ustalonych stref ochronnych (wyszczególniona pod poz. 977 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Z 2024 r. poz. 115).

Tereny zamknięte linii kolejowej nr 35 zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez ujęcie tego obszaru jako strefa komunikacyjna.

Tereny zamknięte stanowiące obiekty resortu obrony narodowej wyłączone zostały z planu ogólnego gminy, a zatem w ich obrębie nie wyznaczono stref planistycznych oraz nie ustalono gminnych standardów urbanistycznych.

4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

W granicach gminy Chorzele nie występują obszary ograniczonego użytkowania, o których mowa art. 135. ustawy Prawo ochrony środowiska. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach gminy Chorzele nie zidentyfikowano terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji. **W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

W związku z eksploatacją złóż powstają liczne wyrobiska, hałdy itp. Konieczna staje się rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu złagodzenia przeobrażeń spowodowanych eksploatacją kopalin. **Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być realizowana w oparciu o kierunek i opracowany projekt rekultywacji. W/w uwarunkowanie zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w obrębie udokumentowanych złóż strefy górniczej, w tym z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód (potencjalne kierunki rekultywacji).**

4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

W granicach gminy Chorzele nie został wyznaczony w drodze uchwały obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie powiatu przasnyskiego (w tym w gminie Chorzele) nie został ustanowiony jak dotychczas obszar cichy poza aglomeracją na drodze stosownej uchwały Rady Powiatu.¹⁰

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

GRUNTY ROLNE

Na terenie gminy Chorzele występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, zobrazowane w części graficznej niniejszego uzasadnienia. W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody w drodze sporządzenia planów miejscowych lub spełnienia wymogów wynikających z w/w ustawy.

GRUNTY LEŚNE

Gmina Chorzele odznacza się zalesieniem na poziomie 42,4%. Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele

¹⁰ Obszar cichy w aglomeracji dotyczy miast o populacji większej niż 100 tys. osób, natomiast na terenie powiatu przasnyskiego nie występują ww. ośrodki miejskie.

nierolnicze wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w drodze sporządzenia planów miejscowych.

Ponadto znaczną część zbiorowisk leśnych posiada statut lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września o lasach. Spośród rodzajów lasów szczególnie chronionych występujących na terenie gminy wyróżniamy: lasy wodochronne, glebochronne, rodzimej przyrody, lasy ochronne wokół miast, lasy nasienne.

Należy zauważyć, że (w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach) „lasem” jest także grunt związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych poprzez minimalizację przeznaczania na cele nierolnicze oraz nieleśne tych gruntów oraz podtrzymaniu (w zdecydowanej większości) rolniczej oraz leśnej funkcji tych obszarów i wytypowanie przede wszystkim strefy otwartej, zdecydowanie rzadziej strefy produkcji rolniczej oraz strefy zieleni i rekreacji. Wyznaczenie innych stref planistycznych, w tym stref, gdzie w profilu funkcjonalnym dopuszcza się tereny zabudowy albo stref związanych z rozwojem infrastruktury, podyktowane było wyższym interesem społecznym, domknięciem istniejących struktur przestrzennych (terenów już przekształconych przez zabudowę) albo wynikało z ustaleń obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

W granicach gminy Chorzele nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA).¹¹

Ponadto, na chwilę obecną nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

Ewentualna lokalizacja tego typu zakładów może nastąpić wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa, w szczególności art. 73 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 – Prawo ochrony środowiska.

4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

W granicach gminy Chorzele nie znajdują się obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

¹¹ Materiał źródłowy: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się:

- obiekt administracji samorządowej:
 - Urząd Miasta i Gminy Chorzele, ul. Stanisława Komosińskiego 1, 06-330 Chorzele;
- placówki oświatowe:
 - Miejski Zespół Opieki nad Dziećmi w Gminie Chorzele, ul. Wesola 1, 06-330 Chorzele;
 - Przedszkole Samorządowe w Chorzelach, ul. Wesola 1, 06-330 Chorzele;
 - Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Papieża Jana Pawła II w Chorzelach, ul. Szkolna 4b, 06-330 Chorzele;
 - Publiczna Szkoła Podstawowa w Krzynowłodze Wielkiej, Krzynowłoga Wielka 18, 06-330 Chorzele;
 - Publiczna Szkoła Podstawowa im. Ojca Honoriusza Kowalczyka w Duczyminie, Duczmin 15, 06-330 Chorzele;
 - Publiczna Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Zarębach, Zaręby 41, 06-333 Zaręby;
 - Publiczna szkoła Podstawowa w Pościeniu Wsi, Poścień Wieś 41, 06-330 Chorzele;
 - Publiczna Szkoła Podstawowa w Krukowie, Krukowo 87, 06-333 Zaręby;
- placówki kultury:
 - Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Chorzelach, Ogrodowa 7, 06-330 Chorzele;
 - Ośrodek Upowszechniania Kultury w Chorzelach, Ogrodowa 7, 06-330 Chorzele;
 - Punkt przedszkolny w Łazie, Łaz 77, 06-333 Łaz;
- placówki medyczne:
 - Ośrodek zdrowia, Zaręby, dz. nr 239/4;
- obiekty sportowo-rekreacyjne:
 - Stadion Miejski im. Jana Konarskiego, ul. Zygmunta Padlewskiego 1, 06-330 Chorzele;
 - plac zabaw, Bagienice, dz. nr 297/6;
 - plac zabaw, Budki, dz. nr 292/1;
 - plac zabaw, Czaplice Wielkie, dz. nr 70/2;
 - plac zabaw, Duczmin, dz. nr 104/2;
 - plac zabaw, Łaz, dz. nr 565/2;
 - plac zabaw, Krzynowłoga Wielka, dz. nr 216;
 - plac zabaw i siłownia zewnętrzna, Krukowo, dz. nr 193/3 i 193/8;
 - plac zabaw i siłownia zewnętrzna, Mącice, dz. nr 213;
 - plac zabaw, Nowa Wieś k/Duczmina, dz. nr 204;
 - plac zabaw, Nowa Wieś Zarębska, dz. nr 47;
 - plac zabaw, Poścień Wieś, dz. nr 644/1;
 - plac zabaw i siłownia zewnętrzna, Raszujka, dz. nr 131;
 - plac zabaw, Rawki, dz. nr 228/1;
 - plac zabaw, Rembielin, dz. nr 197;
 - plac zabaw, Rzodkiewnica, dz. nr 36/5;

- siłownia zewnętrzna, Zaręby, dz. nr 324/5;
- plac zabaw, Zdziwój Stary, dz. nr 10/5;
- plac zabaw i siłownia zewnętrzna, Chorzele, dz. nr 1031/3 i 1031/4;
- plac zabaw, Doczymin, dz. nr 122/1;
- plac zabaw, Rycice, dz. nr 261/3;
- plac zabaw, Stara Wieś, dz. nr 45/1;
- plac zabaw, Zaręby, dz. nr 324/5;
- plac zabaw, Proskotówka, dz. nr 103/4;
- plac zabaw, Zaręby, dz. nr 239/4;
- planowany plac zabaw, Lipowiec, dz. nr 60/3;
- plac zabaw, Opaleniec, dz. nr 270;
- świetlica, las, Poścień, dz. nr 2102;
- świetlica, las, Przysowy, dz. nr 32;
- świetlice wiejskie:
 - świetlica, Bagienice Wielkie, dz. nr 297/3;
 - remizo-świetlica, Budki, dz. nr 170,2, 178.2, 190/2;
 - remizo-świetlica, Duczymin, dz. nr 122/2, 122/1;
 - remizo-świetlica, Krukowo, dz. nr 193/12, 193/14;
 - remizo-świetlica, Łaz, dz. nr 566
 - świetlica wiejska, Niskie Wielkie, dz. nr 181/3
 - świetlica wiejska, Nowa Wieś Zarębska, dz. nr 47;
 - remizo-świetlica, Nowa Wieś k/Duczymina, dz. nr 204;
 - remizo-świetlica, Raszujka, dz. nr 131;
 - świetlica, Rawki i Wierzchowizna, dz. nr 265/2;
 - remizo-świetlica, Rembielin, dz. nr 197, 316;
 - remizo-świetlica, Rycice, dz. nr 261/4, 261/3, 261/5;
 - remizo-świetlica, Rzodkiewnica, dz. nr 36/5
 - remizo-świetlica, Zaręby, dz. nr 210, 209, 187/3;
 - remizo-świetlica, Zdziwój Stary, dz. nr 10/5.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury społecznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w ich obrębie właściwej strefy planistycznej dla pełnionej funkcji – przede wszystkim strefy usługowej, albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną (gdzie w profilu podstawnym znajduje się tereny usług), albo strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (gdzie w profilu dodatkowym znajduje się tereny usług), albo strefy zieleni i rekreacji (gdzie w profilu dodatkowym znajduje się tereny usług sportu i rekreacji).

4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Układ komunikacji drogowej stanowią:

- droga krajowa nr 57, relacji Szczytno – Chorzele – Maków Mazowiecki;
- droga wojewódzka nr 614, relacji Chorzele – Myszyniec;
- droga wojewódzka nr 616, relacji Rembielin – Ciechanów;
- drogi powiatowe:
 - 3208W, relacji (Wielbark) - granica województwa – Zaręby;
 - 3209W, relacji Krukowo - Brodowe Łąki;

- 3210W, relacji Krukowo – Ostrówek;
- 3211W, relacji Chorzele - Budki - Poścień – Zaręby;
- 3211W, Chorzele, ul. Zduńska, ul. ul. Młynarska;
- 3213W, relacji Przasnysz - Kobylaki - Brzeski-Kołaki;
- 3214W, relacji Baranowo - granica województwa – Opaleniec;
- 3215W, relacji Duczymin - Nowa Wieś - Jarzynny Kierz;
- 3216W, relacji (Janowo) - granica województwa – Mochowo;
- 3217W, relacji Rycice – Bagienice;
- 3218W, relacji Od drogi (Janowo - gr woj.- Mochowo) - Krzynowłoga Wielka;
- 3234W, relacji Stara Wieś - Chorzele – Krasnosielc;
- 3234W, Chorzele, ul. Padlewskiego, ul. Szkolna;
- drogi gminne:
 - 320101W, relacji Przątalina – Wasiły - Wólka Zdziwowska - Ryki;
 - 320102W, relacji Nowa Wieś - Wasiły-Baranowo;
 - 320103W, relacji Stara Wieś - Zdziwój Stary-Wólka Zdziwowska;
 - 320104W, relacji Bugzy Płoskie - Zdziwój Nowy;
 - 320105W, relacji dr. powiatowa nr 3215W-Zdziwój Nowy;
 - 320106W, relacji dr. powiatowa nr 3215W-Jedlinka;
 - 320107W, relacji Rapaty Żachy-Dąbrówka Ostrowska-Niskie Wielkie - Bagienice;
 - 320108W, relacji dr. powiatowa nr 3234W - Niskie Wielkie;
 - 320109W, relacji Przątalina - Rembielin;
 - 320110W, relacji Bogdany Wielkie - Rapaty Sulimy-Łazy-Grabowo;
 - 320111W, relacji Duczymin – Dzierzega - Grabowo;
 - 320112W, relacji Krzynowłoga Wielka - Gadomiec Miłocięta - Opiłki;
 - 320113W, relacji Gadomiec - Chrzczony-Gadomiec Miłocięta;
 - 320114W, relacji Rapaty Sulimy-Kwiatkowo-dr. gminna nr 320115W;
 - 320115W, relacji Krzynowłoga Wielka – Dąbrowa – Łazy;
 - 320116W, relacji Duczymin - Rapaty Sulimy;
 - 320117W, relacji Krzynowłoga Wielka - Czaplice Wielkie - Czaplice - Furmany;
 - 320118W, relacji Rycice - Ulatowo Adamy;
 - 320119W, relacji Rycice – Pogorzel;
 - 320120W, relacji Rycice - Lipowiec;
 - 320121W, relacji Rembielin - Lipowiec-Brzeski Kołaki - Zagaty Przysowy;
 - 320122W, relacji Przysowy - Grunt Rycicki;
 - 320123W, relacji Opaleniec - Wyżegi
 - 320124W, relacji Opaleniec - Stacja Kolejowa;
 - 320125W, relacji Chorzele-Pruskołęka-Żelazna;
 - 320126W, relacji Raszujka-Olszewka;
 - 320127W, relacji Raszujka-Łaz-Zaręby;
 - 320128W, relacji Poścień Wieś-Poścień Zamion-Olszewka;
 - 320129W, relacji Poścień Wieś-Żelazna;
 - 320130W, relacji Poścień Wieś-Krukowo;
 - 320131W, relacji Łaz-Sosnówek-dr. wojewódzka nr 614;
 - 320132W, relacji Sosnówek-dr. wojewódzka nr 614;

- 320133W, relacji Opaleniec – Ściężel - Piwnice Wielkie;
- 320134W, relacji Nowa Wieś - Rzodkiewnica;
- 320135W, relacji Rawki - Ostrówek;
- 320136W, relacji Skuze – Rawki – Dąbrowa;
- 320137W, relacji Nowa Wieś - Długie;
- 320138W, relacji Krukowo - Binduga - Nowa Wieś;
- 320139W, relacji Zaręby – Kwiatkowo;
- 320140W, relacji Zaręby - Zaręby Podrzeczne;
- 320141W, relacji Zaręby Borek - Zaręby Koziołek;
- 320142W, relacji dr. powiatowa nr 3209W - Binduga;
- 320143W, relacji Opaleniec – Mącice;
- 320144W, relacji Ściężel - dr. powiatowa nr 3208W;
- 320145W, relacji Nowa Wieś - dr. gminna nr 320101W;
- 320146W, relacji Wólka Wielbarska-Trzcianka – Sendrowo;
- 320147W, Chorzele, ul. 1 Maja;
- 320148W, Chorzele, ul. 11 Listopada;
- 320149W, Chorzele, ul. Akacjowa;
- 320150W, Chorzele, ul. Bagienna;
- 320151W, Chorzele, ul. Brzozowa;
- 320152W, Chorzele, ul. Jodłowa;
- 320153W, Chorzele, ul. Kasztanowa;
- 320154W, Chorzele, ul. Stanisława Komosińskiego;
- 320155W, Chorzele, ul. Kościelna;
- 320156W, Chorzele, ul. Królewska;
- 320157W, Chorzele, ul. Księżycowa;
- 320158W, Chorzele, ul. Mostowa
- 320159W, Chorzele, ul. Nowa;
- 320160W, Chorzele, ul. Ogrodowa;
- 320161W, Chorzele, ul. Olszewska;
- 320162W, Chorzele, Plac Tadeusza Kościuszki;
- 320163W, Chorzele, ul. Polna;
- 320164W, Chorzele, ul. Przechodnia;
- 320165W, Chorzele, ul. Przytulna;
- 320166W, Chorzele, ul. Ruda;
- 320167W, Chorzele, ul. Sosnowa/Klonowa;
- 320168W, Chorzele, ul. Spokojna
- 320169W, Chorzele, ul. Stara Targowica;
- 320170W, Chorzele, ul. Świerkowa;
- 320171W, Chorzele, ul. Wierzbowa;
- 320172W, Chorzele, ul. Wincentego Witosa;
- 320173W, Chorzele, ul. Żabia;
- 320174W, Chorzele, ul. Wesoła;
- 320175W, droga w m. Chorzele przebiegająca przez działki nr 67/2 i 67/3;
- 320176W, droga gminna Raszujka – do drogi gminnej 320125W;

- 320177W, droga gminna Łaz - do drogi gminnej 320125W;
- 320178W, Rembielin - do skrzyżowania z drogą gminną 320109W;
- 320179W, Chorzele dz.nr ew.1070/36, obręb 0001 Chorzele;
- inne drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

Aktualnie brak planów rozwojowych w zakresie budowy nowych dróg o klasie autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej albo drogi zbiorczej. Zakłada się natomiast budowę nowych dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, w celu zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych i mieszkaniowych, a także poprawę powiązań komunikacyjnych z nadrzędnym układem komunikacyjnym. Ponadto zakłada się modernizację, przebudowę lub rozbudowę istniejących dróg.

W granicach gminy przebiega linia kolejowa nr 35 relacji Ostrołęka – Wielbark – Szczytno wraz z dwoma stacjami kolejowymi zlokalizowanymi w Chorzelach i Raszujce.

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury transportowej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy komunikacyjnej (dla dróg klasy zbiorczej i wyższych oraz dla kolei) oraz dopuszczenie terenów komunikacji w profilach funkcjonalnych stref (możliwa realizacja pozostałych dróg). Ponadto wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność komunikacyjną oraz obowiązujące infrastruktury komunikacyjnej ograniczenia w zagospodarowaniu.

4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

Odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosi 90,7%, natomiast jej łączna długość to 295,9 km, z której korzysta 8 371 osób.¹²

Tabela 13 Sieć wodociągowa w gminie

WSKAŹNIK	DANE DLA MIASTA CHORZELE	DANE DLA OBSZARU WIEJSKIEGO	DANE DLA CAŁEJ GMINY MIEJSKO- WIEJSKIEJ
Udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej	96,2%	88,2%	90,7%
Długość sieci wodociągowej	13,1 km	282,8 km	295,9 km
Liczba osób korzystających z sieci	2 784 os.	5 587 os.	8 371 os.
Ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych	321 dam3	379,2 dam3	699,8 dam3
Liczba przyłączy wodociągowych	824 szt.	1 578 szt.	2 402 szt.
Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca	109,8 m ³	59,4 m ³	75,2 m ³

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

W granicach gminy zlokalizowane są następujące ujęcia wody przeznaczone do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę:

¹² Materiał źródłowy: Dane GUS.

Tabela 14 Wykaz stacji uzdatniania wody w gminie Chorzele

STACJA UZDATNIANIA WODY	ILOŚĆ WYPRODUKOWANEJ WODY (dm ³)	OBSŁUGIWANE MIEJSCOWOŚCI
SUW Chorzele	793 879	miasto Chorzele, Brzeski Kołaki, Rembielin, Zagaty, Przysowy, Przątalina i Opaleniec, Budki.
SUW Zaręby	242 853	Zaręby, Zaręby Borek, Krukowo, Rzodkiewnica, Łaz, Sosnówek, Binduga, Nowa Wieś Zarębska, Skuze, Wierzchowizna, Rawki, Poścień Wieś, Poścień Zamion, Mącice, Ścięciel, Rajszuka
SUW Bagienice	736	Bagienice Wielkie, Niskie Wielkie, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe, Dąbrówka Ostrowska, Rapaty Żachy, Bobry
SUW Rycice	66 892	Rycice, Krzywonoża Wielka, Lipowiec, Aleksandrowo, Czaplice Wielkie, Czaplice Furmany, Czaplice Piłaty, Dąbrowa, Gądomiec Miłocięta i Gądomiec Chrzczany
SUW Nowa Wieś	108 713	Nowa Wieś, Annowo, Duczymin, Dzierzega, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwiojska, Wasiły Zygnny, Stara Wieś, Bugzy Płoskie, Opiłki Płoskie, Rapaty Sulimy, Czarzaste Małe, Kwiatowo, Liwki

Materiał źródłowy: Raport o stanie gminy Chorzele za rok 2022, 2023 oraz Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Urzędzeń Kanalizacyjnych Gminy Chorzele na lata 2022-2024, 2021.

INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Chorzele odsetek ludności korzystającej z systemu sieci kanalizacyjnej wynosi 33,3%, natomiast jej łączna długość to 26,4 km, z której korzysta 3 078 osób.¹³

Do sieci podłączone są przede wszystkim budynki zlokalizowane w Chorzelach, gdzie poziom skanalizowania wynosi niemal 100 %. Nie mniej, w dalszym ciągu znaczna część mieszkańców Gminy, zwłaszcza w obszarze wiejskim korzysta z indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, tzn. ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb) lub z przydomowych oczyszczalni ścieków.

Tabela 15 Sieć kanalizacyjna w gminie

WSKAŹNIK	DANE DLA MIASTA CHORZELE	DANE DLA OBSZARU WIEJSKIEGO	DANE DLA CAŁEJ GMINY MIEJSKO-WIEJSKIEJ
Udział ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej	99,4%	3,2%	33,3%
Długość sieci kanalizacyjnej	18,9 km	8,4 km	26,4 km
Liczba osób korzystających z sieci	2 876 os.	202 os.	3 078 os.
Liczba przyłączy do budynków	799 szt.	66 szt.	865 szt.
Ilość ścieków bytowych odprowadzona siecią kanalizacyjną	205,0 dam3	7,0 dam3	212,0 dam3
Ilość ścieków oczyszczana odprowadzona	612,0 dam3	7,0 dam3	619,0 dam3
Liczba zbiorników bezodpływowych	114 szt.	1 496 szt.	1 610 szt.
Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków	13 szt.	146 szt.	159 szt.

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

¹³ Materiał źródłowy: Dane GUS.

Gmina należy do aglomeracji ściekowej Chorzele, która swoim zasięgiem obejmuje tereny objęte systemem sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Chorzele oraz oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną przy ul. Młynarskiej 20 w Chorzelach (wielkość aglomeracji – 62 380 RLM).

Aglomeracja wyznaczona została na mocy stosownej Uchwały Rady Miejskiej w Chorzelach¹⁴. Sieć kanalizacji sanitarnej obecnie funkcjonuje w oparciu o system grawitacyjny i tłoczny. Ścieki bytowe z terenu aglomeracji poddawane są oczyszczaniu w oczyszczalni ścieków w Chorzelach. Na podstawie pozwolenia wodnoprawnego z 2021 r. średniodobowa wydajność oczyszczania jest na poziomie 2500 m³ ścieków, przy maksymalnej przepustowości 0,058m³/sekundę.

Istotne jest zachowanie właściwego stanu jakości wód. W kontekście tym należy właściwie kształtować gospodarkę wodno-ściekową, a zwłaszcza zwiększyć odsetek korzystających z sieci kanalizacyjnej lub stosować przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenach zabudowy rozproszonej, sukcesywnie zastępując tradycyjne zbiorniki na nieczystości (szamba).

INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA

Na terenie gminy przebiegają linie wysokiego napięcia 110 kV relacji „Przasnysz Chorzele” oraz „Chorzele – Wielbark”. Gmina zasilana jest przez Główny Punkt Zasilania (GPZ) „110/15 Kv Chorzele”, który znajduje się w Chorzelach. Energia elektryczna w gminie rozprowadzana jest z pomocą sieci elektroenergetycznej złożonej ze stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia (15 i 0,4kV).

Podmiotem odpowiedzialnym za zaopatrywanie mieszkańców gminy w energię elektryczną, regularność dostaw, jakość dostarczanej energii, obsługę odbiorców, kontrolowanie eksploatacji sieci, przeprowadzanie modernizacji oraz usuwanie usterek jest podmiot zewnętrzny. Przesyłanie energii elektrycznej do odbiorców umożliwia sieć napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku zróżnicowane są dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludzi. Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określana w pasmach częstotliwości. Wartości dopuszczalnych poziomów są podane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

INFRASTRUKTURA GAZOWA

Na terenie gminy sieć gazowa obejmuje część miasta Chorzele, natomiast jej łączna długość wynosi 20,6 km, z czego 9,3 km stanowi sieć średniego ciśnienia, natomiast 11,3 km to sieć podwyższonego ciśnienia.¹⁵ Z sieci korzysta łącznie 250 osób w 90 gospodarstwach domowych.¹⁶

W przypadku pozostałych mieszkańców potrzeby ciepłe w gospodarce komunalno-bytowej w gospodarstwach domowych są zaspokajane dostawą gazu płynnego, dostarczanego w butlach gazowych.

¹⁴ Aktualnie obowiązuje:

- Uchwała Nr 208/XXX/20 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Chorzele (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2020 poz. 12640).

- Uchwała Nr 373/LVII/22 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przeglądu obszarów i granic aglomeracji Chorzele (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2022 poz. 13335).

¹⁵ Materiał źródłowy: Urząd Miasta i Gminy w Chorzelach.

¹⁶ Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2023 r.

INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA

Nie istnieje centralny system ciepłowniczy. Mieszkańcy korzystają ze źródeł rozproszonych, indywidualnych, głównie w postaci kotłów na paliwa stałe. W coraz większym stopniu wykorzystywana jest energia ciepła pochodząca ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji OZE, jak kolektory słoneczne i pompy ciepła.

INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI

Od 2019 r. obowiązuje nowelizacja przepisów prawa z zakresu gospodarowania odpadami. Na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1579) zniesiony został podział województw na regiony gospodarki odpadami. Ponadto zrezygnowano z regionalnych instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK), które zaadaptowane zostały jako instalacje komunalne. Równolegle, wraz z przyjęciem nowelizacji, uchylone zostały uchwały w sprawie wykonania wojewódzkich planów gospodarki odpadami.

Na podstawie zapisów w/w Ustawy oraz innych ustaw Marszałek Województwa w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzi listę:

- funkcjonujących instalacji spełniających wymagania dla instalacji komunalnych, które zostały oddane do użytkowania i posiadają wymagane decyzje pozwalające na przetwarzanie odpadów,
- instalacji komunalnych planowanych do budowy, rozbudowy lub modernizacji.

Lista aktualizowana jest na bieżąco, natomiast wpisu dokonuje się na pisemny wniosek prowadzącego instalację komunalną. Bezpośrednio na terenie gminy Chorzele nie ma zlokalizowanych instalacji gospodarowania odpadami wymienionych na listach prowadzonych przez Marszałka Województwa. Odpady komunalne pochodzące z terenów gminy są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jego teren.

Warto podkreślić, iż w Chorzeliach funkcjonowało przed laty składowisko odpadów komunalnych, które zostało zrekultywowane. Ponadto w gminie znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Rozmieszczenie obiektów infrastruktury technicznej zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie strefy infrastrukturalnej (dla najważniejszych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w gminie). Tereny infrastruktury technicznej ujęte są także w profilu podstawowym poszczególnych stref planistycznych. Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono dostępność do poszczególnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ponadto należy mieć na względzie, że dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej obowiązują stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu, m.in.:

- w strefach kontrolowanych od gazociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona jest od parametrów sieci,
- w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych – szerokość pasów technologicznych i ograniczenia uzależnione są od parametrów linii.

4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Zakres wniosków i rekomendacji dotyczących kształtowania i ochrony

krajobrazów priorytetowych i krajobrazów posiada katalog otwarty i odnosi się w szczególności do: ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji, takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. W ujęciu generalnym wnioski i rekomendacje z Audytu dotyczyć mogą w szczególności:

- kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów;
- wykonywania zadań mających na celu co najmniej zachowanie dotychczasowego stanu oraz wskazanie potencjalnych adresatów ich realizacji;
- wskazania obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym w szczególności parków kulturowych, oraz ich prezentacji w postaci map.

Na terenie gminy Chorzele zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazu:

- leśne;
 - z przewagą siedlisk borowych,
 - z przewagą siedlisk lasowych,
 - z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych;
- bagienno-łąkowy;
 - z udziałem torfowisk wysokich,
 - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk;
- wiejskie;
 - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
 - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola,
 - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.
- miejskie;
 - miejscowości o charakterze współczesnym.

Jednocześnie:

- nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych;
- nie wskazuje się lokalizacji proponowanych parków kulturowych;
- nie występują obiekty wpisane do list Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;
- nie występują parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu.

Spośród zidentyfikowanych dla gminy typów i podtypów krajobrazu ustalono rekomendacje i wnioski dla krajobrazu wiejskiego: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu: 14-318.63-038). Są to:

- Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu;
 - Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
 - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;

- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
 - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości;
 - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
 - Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej;
 - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych;
 - Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;
 - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";
 - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
 - Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
 - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
 - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
 - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.
- Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
- Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej;
 - Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej,
 - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych,
 - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz,
 - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz;
 - Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej;
 - Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi;
 - Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu;
 - Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16

kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych;
- Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form;
- Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt;
 - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności;
 - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód;
 - Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych;
 - Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych. Wytypowane strefy planistyczne oraz przyjęte wskaźniki zabudowy korespondują z wyżej przytoczonymi ustaleniami w stopniu szczegółowości ustaleń planu ogólnego.

4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do planu ogólnego gminy Chorzele sporządzono w 2024 r. Zostały w nim zawarte m.in.:

- ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia;
- rozpoznanie i charakterystyka środowiska (charakterystyka poszczególnych elementów środowiska, struktury przyrodniczej obszaru i wzajemnych powiązań elementów środowiska, w tym delimitacja systemu przyrodniczego);
- analiza procesów zachodzących w środowisku, charakterystyka dotychczasowych zmian zachodzących w środowisku oraz wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które mogą być powodowane przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- identyfikacja form ochrony przyrody i ochrony prawnej zasobów użytkowych środowiska;
- ocena stanu i funkcjonowania środowiska (stan i jakość środowiska, identyfikacja zagrożeń i możliwości ich ograniczenia, odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji, ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi);
- uwarunkowania i predyspozycje ekofizjograficzne do rozwoju i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Przydatność zasobów i walorów środowiska przyrodniczego obszaru gminy dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych (m.in. mieszkaniowej i usługowej, produkcyjnej, rolniczej, turystycznej), związana jest z szeregiem warunków i czynników przyrodniczych, takich jak m.in.:

- ukształtowanie terenu i występowanie poszczególnych klas spadków terenu,

- warunki podłoża budowlanego,
- głębokość zalegania wody podziemnej, w tym wody gruntowej,
- czynniki bioklimatyczne,
- występowanie zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego, w tym objętych ochroną prawną oraz stanowiących bariery ekologiczne (ograniczenia ekologiczne) rozwoju zagospodarowania,
- występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody,
- położenie obszaru w na tle systemu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej (korytarze i płaty ekologiczne).

Przydatność obszaru dla rozwoju poszczególnych funkcji użytkowych warunkują ponadto możliwości do kształtowania zagospodarowania przestrzennego związane z:

- ograniczeniami i barierami środowiska, związanymi z występowaniem zagrożeń przyrodniczych,
- uwarunkowaniami związanymi z zasobami użytkowymi środowiska,
- uwarunkowaniami związanymi z występowaniem form ochrony przyrody,
- identyfikacją obszarów predysponowanych do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych.

W odniesieniu do powyższych, **najważniejsze wnioski i wskazania ujęte w opracowaniu ekofizjograficznym to:**

UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WYSTĘPOWANIE POSZCZEGÓLNYCH KLAS SPADKÓW TERENU

Pod względem gospodarowania przestrzenią ukształtowanie terenu w istotny sposób wpływa na funkcjonowanie i kształtowanie krajobrazu, a co za tym idzie na rozwój społeczno-gospodarczy całego obszaru. Przez wzgląd na prawidłową realizację polityki przestrzennej konieczna jest szczegółowa analiza budowy rzeźby terenu oraz jej wpływu na gleby (ich erozję), warunki topoklimatyczne (specyfikę klimatu lokalnego) oraz warunki wodne (rodzaj ich występowania i migracji w krajobrazie).

Rzeźba terenu na przeważającej części gminy nie stwarza ograniczeń lub ograniczenia są znikome. Do tej kategorii należą przestrzenie płaskie lub lekko faliste – wierzchowiny wysoczyzn morenowych, równiny sandrowe, płaskodenne dna dolin rzecznych, gdzie spadki terenowe są zazwyczaj niewielkie (0° - 5°). Obszary o nieco wyższych nachyleniach (powyżej 10°) zajmują niewielkie areale obejmując strefy krawędziowe wzniesień i wałów morenowych, skarpy dolin rzecznych, stoki wydym, fragmenty ozów, a także sztucznie wyrobiska związane z eksploatacją niektórych złóż kopalin.

W granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy, w tym osuwisk. Warto przy tym zaznaczyć, że utwory gruboziarniste z uwagi na niewielką zwięźłość i spoistość cząsteczek w większym stopniu narażone są na wystąpienie osuwiska. Ponadto istotny wpływ na ryzyko wystąpienia omawianego zjawiska posiada również pokrycie stoków roślinnością. Korzenie drzew przytrzymują skutecznie zwietrzeliny skalne uniemożliwiając ich spływ, stabilizując tym samym podłoże.

W przypadku sytuowania zabudowy na terenach o wyższych spadkach rekomenduje się o zaniechanie czynności likwidacji istniejącej roślinności oraz jej racjonalnego wkomponowania w przestrzeń inwestycyjne.

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

Przydatności gruntu do robót ziemnych uwarunkowana jest łatwością odspajania, zdolnością do utrzymywania się skarp i wykopów bez dodatkowych umocnień oraz gęstością pozorną gruntu. Z kolei przydatność do posadowienia budynków warunkuje wytrzymałość i związaną z nią odporność na osiadanie. Cechy te zależne są od rodzaju, wilgotności, kierunku nachylenia warstw i miąższości gruntu.

W przeważającej części gminy Chorzele występują stosunkowo korzystne warunki podłoża budowlanego, co związane jest z obecnością piasków oraz w mniejszym stopniu utworów gliniastych w podłożu. Stanowią one grunty mineralne słabo spoiste (piaski o zawartości frakcji ilowej $<2\%$ lub $>30\%$). Wykazują stosunkowo małą spójność międzycząsteczkową, znaczną przepuszczalność wody

i stosunkowo małą nasiąkliwość, posiadają dużą nośność i małą ściśliwość przez co stanowią dobre podłoże pod budynki, utrudniają jednak roboty ziemne.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. W granicach gminy są to dna dolin rzecznych, w tym najważniejszych tj. Omulew, Orzyc oraz ich dopływów, a także dna niektórych zagłębień terenowych (w tym bezodpływowych). Tereny te w głównej mierze wypełniają gleby, których słaba nośność utrudnia usadowienie zabudowy, a do których zaliczyć należy torfy oraz pyły. Z uwagi na warunki wodne, niekorzystny charakter pod realizację zabudowy stanowią tereny o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych, tereny zagłębień bezodpływowych oraz tereny w bezpośrednim sąsiedztwie cieków rzecznych. Na terenie gminy zjawisko intensywnych spływów powierzchniowych i podziemnych jest stosunkowo niewielkie, co uwarunkowane jest głównie płaskim lub falistym ukształtowaniem powierzchni terenu z niewielkimi spadkami.

Niezależnie od powyższej ogólnej oceny warunków gruntowych przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić stosowne badania geologiczno-inżynierskie określające dokładne warunki posadowienia budynków.

GŁĘBOKOŚĆ ZALEGANIA WODY PODZIEMNEJ, W TYM WODY GRUNTOWEJ

Z uwagi na warunki wodne, niekorzystny charakter pod realizację zabudowy towarzyszy terenom o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych (terenom den dolinnych i w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, zagłębień bezodpływowych, ale także terenom intensywnych spływów wód powierzchniowych i podziemnych).

W granicach gminy znaczenie użytkowe posiada czwartorzędowe piętro wód podziemnych, które stanowi podstawowe źródło zaopatrzenia ludności gminy w wodę pitną i użytkową.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wody podziemnej (wód gruntowych) jest różna. Ukształtowanie powierzchni terenu i budowa geologiczna gminy powodują, że pierwszy poziom wód podziemnych (woda gruntowa) na znacznym obszarze zalega stosunkowo płytko, powyżej 1 lub 2 m p.p.t. Tereny z płytko zalegającą wodą gruntową, powyżej 1 m p.p.t., występują miejscowo, w obrębie niektórych obniżen terenowych, w postaci zagłębień bezodpływowych lub dnach dolin rzecznych. Występowanie terenów z płytko zalegającą wodą gruntową stwarza utrudnienia w rozwoju zabudowy (np. obniżona nośność gruntu, możliwość wystąpienia podtopień). Możliwy jest dalszy rozwój budownictwa, przy czym wskazane jest szczegółowe rozpoznanie warunków budowlanych podłoża dla nowych osiedli oraz kształtowania zwartej zabudowy, co ułatwi uzbrojenie terenu.

Rejony, w których pierwszy poziom wodonośny znajduje się głęboko (poniżej 5 m p.p.t.) obejmują tereny wysoczyzny morenowej oraz innych wypukłych form polodowcowych (kemy, ozy, inne formy akumulacji szczelinowej).

CZYNNIKI BIOKLIMATYCZNE

Przestrzeniami o najkorzystniejszych warunkach bioklimatycznych są obszary wysoczyzn morenowych, w których występuje dobre przewietrzenie oraz wysokie usłonecznienie. Obszar ten wykazuje największą odporność na zanieczyszczenia powietrza. Na wysoczyznach zadrzewionych panuje wyższa wilgotność i bardziej wyrównany przebieg temperatur. Stoki południowe są bardziej nasłonecznione i nagrzane od północnych. Tereny te występują w zachodniej części gminy.

Dobre warunki bioklimatyczne występują również w obszarze otwartych równin sandrowych, które cechują się równomiernym usłonecznieniem i przewietrzaniem oraz mniejszymi zastojami powietrza. Równiny te obejmują znaczną część gminy. W przypadku bliskiego sąsiedztwa lasów

klimat jest dodatkowo złagodzony. Wyraża się to przede wszystkim wyższą wilgotnością powietrza, mniejszą amplitudą temperatur, a także niższą prędkością wiatrów.

Mniej sprzyjające warunki bioklimatyczne panują w zagłębieniach terenowych i dolinach rzecznych, a w tym w obrębie torfowisk i rozległych terenów łąkowo-pastwiskowych. Tereny te wyróżnia zwiększona wilgotność powietrza, mniejsze amplitudy powietrza oraz występowanie zastoisk powietrza. Często występują mgły i zamglenia oraz zwiększona transpiracja przez co odradza się realizację zabudowy mieszkaniowej w ich granicach.

Szczególny wpływ na warunki bioklimatyczne posiadają kompleksy leśne (sylwoekosystemy), które odgrywają znaczącą rolę w kształtowaniu warunków aerosanitarnych (pochłaniają zanieczyszczenia, zmieniają ich zasięg, absorbują pyły, regulują akustykę). Ponadto hamują prędkość wiatru, wydłużają okres topnienia pokrywy śnieżnej, zapewniają cień, łagodzą amplitudy temperatur (latem zapewniają ochłodę, zimą zmniejszają odczuwalne zimno), zwiększają wilgotność, przeciwdziałają spływom powierzchniowym i podziemnym, łagodzą falę powodziową, stanowią schronienie dla wielu gatunków zwierząt oraz siedlisko bytowania roślin, lasy suche i świeże nadają się do wykorzystania rekreacyjnego, w zależności od rodzaju poprawiają nastrój, działają pobudzająco lub uspokajająco.

ZASOBY UŻYTKOWE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, W TYM OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ ORAZ STANOWIĄCE BARIERY (OGRANICZENIA) EKOLOGICZNE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA

Na obszarze gminy Chorzele występują następujące rodzaje zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego:

- wody powierzchniowe – główne rzeki gminy, w tym: Omulew, Orzyc oraz ich dopływy; zasoby wód powierzchniowych tworzą również stosunkowo licznie występujące na terenie gminy drobne zbiorniki wodne (oczka, stawy) oraz system rowów i kanałów melioracyjnych;*
- wody podziemne – użytkowe zasoby wodonośne występujące w piętrze czwartorzędowym;*
- grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną – najlepsze warunki agroekologiczne występują w obrębie gruntów rolnych należących do kompleksów użytków zielonych bardzo dobrych i dobrych (1z), kompleksów gruntów ornych pszennych dobrych (2), pszennych wadliwych (3) oraz żytnich bardzo dobrych/pszenno-żytnich (4);*
- lasy, w tym lasy ochronne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – zwłaszcza zwarte kompleksy leśne pełniące funkcje ekologiczne i gospodarcze, w tym lasy posiadające status ochronnych;*
- surowce mineralne – udokumentowane na terenie gminy złoża kopalin.*

Tereny powyższe stanowią bariery ekologiczne, rozumiane jako swoiste ograniczenia rozwoju zagospodarowania, generujące trudności inwestycyjne (prawne, ekofizjograficzne). Zagospodarowanie przestrzenne gminy powinno uwzględniać występowanie zasobów użytkowych środowiska, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Tereny te należy chronić przed nadmierną zabudową (grunty rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej), zupełnie wyłączyć z zabudowy (najbardziej wartościowe siedliska przyrodnicze, udokumentowane złoża kopalin) lub zabudowę kształtować w sposób zapewniający przeciwdziałanie degradacji zasobów (wody powierzchniowe i podziemne). W myśl zasady rozwoju zrównoważonego, potrzeby zagospodarowania przestrzennego należy realizować bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokajanie. W pierwszej kolejności zagospodarowane powinny zostać tereny nieużytków i gruntów rolnych najniższych klas bonitacyjnych. Zabudowę terenu należy realizować bez pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego gminy i regionu.

FORMY OCHRONY PRZYRODY

Występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody niesie za sobą ograniczenia w możliwościach rozwoju zagospodarowania przestrzennego – gospodarowanie przestrzenią w obrębie form ochrony przyrody podporządkowane jest przede wszystkim celom

przyrodniczym. W zależności od rodzaju formy ochrony przyrody jest ono bardziej restrykcyjne (np. rezerваты przyrody – zakaz zabudowy), lub mniej restrykcyjne (np. obszary chronionego krajobrazu – sytuowanie zabudowy ograniczone, ale możliwe pod pewnymi warunkami).

Gmina Chorzele w znacznej części objęta jest powierzchniowymi formami ochrony przyrody – łącznie ok. 36% całkowitej powierzchni gminy. Występują także formy obiektowe – pomniki przyrody oraz obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów (która obowiązuje na terytorium całego kraju).

W gminie swój zasięg ma obszar Natura 2000 (Dolina Omulwi i Płodownicy PLB140005). Jego obecność wiąże się z koniecznością respektowania w ich obrębie przepisów prawa ochrony przyrody oraz tzw. planów zadań ochronnych.

Ponadto w odniesieniu do obszaru Natura 2000 istotny jest m.in. zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpływając negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Zakaz podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan przyrody na obszarze Natura 2000 odnosi się także do przedsięwzięć realizowanych w sąsiedztwie obszaru Natura 2000, poza jego granicami.

W granicach gminy występują pomniki przyrody. Ochroną objęte są wyłącznie obiekty w granicach ich lokalizacji.

Na terenie gminy obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna na terytorium całego kraju. W przypadku stwierdzenia gatunków chronionych zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz stosowne rozporządzenia.

SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH W SKALI LOKALNEJ I PONADLOKALNEJ (KORYTARZE I PŁATY EKOLOGICZNE)

System powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej realizowany jest przez system korytarzy i płatów ekologicznych. W odniesieniu do krajowych i wojewódzkich koncepcji systemu przyrodniczego, oraz w oparciu o analizę struktury środowiska gminy, wytypowano komponenty wchodzące w skład systemu przyrodniczego, stanowiące cenne i powiązane ze sobą elementy środowiska, przenikające się wzajemnie i stanowiące spójną całość:

- komponenty o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym):
 - korytarz ekologiczny „Puszczy Piskiej – Dolina Narwi” – korytarz łącznikowy obejmujący swym zasięgiem tereny położone w północnej i wschodniej części gminy. Na obszarze tym stosunkowo licznie występują lokalne zagłębienia terenowe, zwłaszcza w otoczeniu dolin rzecznych (Omulwi, Płodownicy i ich dopływów), gdzie stale lub okresowo może gromadzić się woda, co sprzyja rozwojowi torfowisk;
 - korytarz ekologiczny „Dolina Omulwi – Północno-Wschodni” – obejmuje swym zasięgiem przestrzeń leśną w centralnej części gminy, w pobliżu rzeki Orzyc i jej lewostronnych dopływów. Lokalnie występują tutaj również podmokłości, gdzie wykształciły się utwory torfowe;
 - korytarz ekologiczny „Puszcza Biała-Doliny Drwęcy” - obejmuje swym zasięgiem tereny zwartych przestrzeni leśnych w zachodniej części gminy.
- komponenty o znaczeniu lokalnym (gminnym i miejscowym):

- *korytarze lokalne – obejmujące ciągi terenów leśnych i zadrzewionych oraz dolin rzeki Orzyc, Płodownicy i ich większych dopływów (we fragmentach niewchodzących w skład komponentów ponadlokalnych), wraz z najbliższym otoczeniem (mozaika terenów rolniczych, z lokalnymi podmokłościami);*
- *płaty lokalne - stanowią enklawy terenów leśnych i zadrzewionych, zlokalizowane głównie w centralnej części gminy, w otoczeniu sieci rzecznej.*

Ponadto na terenie gminy znajdują się również mikrokorytarze oraz mikropłaty ekologiczne, do których zalicza się:

- *mikrokorytarze ekologiczne sieci rowów melioracyjnych, znajdujące się na terenach użytkowanych rolniczo;*
- *mikropłaty ekologiczne enklaw leśnych i semileśnych, obejmujące zbiorowiska niewielkich powierzchniowo zadrzewień i zarośli, porastających zazwyczaj otwarte tereny rolnicze;*
- *mikrokorytarze ekologiczne pasmowych zadrzewień, obejmujące ciągi zadrzewień przydrożnych i śródpolnych;*
- *mikropłaty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych, obejmujące występujące stawy i oczka, wraz z towarzyszącą im roślinnością.*

Wskazane powyżej komponenty powinny pełnić przede wszystkim funkcję przyrodniczą, w związku z czym należy je chronić przed zniszczeniem i degradacją.

Rozstrzygnięcia planu ogólnego gminy uwzględniają potrzebę zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, zdefiniowaną w sporządzonym na potrzeby niniejszego planu, Opracowaniu ekofizjograficznym. Dotyczy to w szczególności:

- racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin i racjonalnego gospodarowania gruntami,
- uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie dotyczy stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczeń wykorzystano publikację Głównego Urzędu Statystycznego pod tytułem „Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060”, z której wynika, że liczba ludności gminy Chorzele spadnie z poziomu 9 232 osób w 2023 r. do poziomu 7 823 osób w 2043 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP – oznacza zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} – oznacza prognozową liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,
- PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Natomiast **prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca** P_{20} oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

gdzie:

- P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
- P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Obliczenia dla gminy Chorzele:

$$\begin{aligned} P_0 &= 28,3 \text{ m}^2^{17} \\ P_{-10} &= 22,4 \text{ m}^2^{17} \end{aligned}$$

$$P_{20} = 3 * 28,3 \text{ m}^2 - 2 * 22,4 \text{ m}^2 = 40,1 \text{ m}^2$$

$$M_{20} = 7\,823 \text{ os.}^{18} + 5\% = 8\,214,15 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 261\,323 \text{ m}^2^{17}$$

$$ZAP = 8\,214,15 \text{ os.} - \frac{261\,323 \text{ m}^2}{40,1 \text{ m}^2} = 1\,698 \text{ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Chorzele wynosi 1 698 osób.

¹⁷ Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

¹⁸ Materiał źródłowy: Główny Urząd Statystyczny, Publikacja „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Plan ogólny opracowano na podstawie i z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony przyrody i zasobów środowiska, ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, prawa budowlanego oraz szeregu innych aktów normatywnych powiązanych z zakresem opracowanego planu ogólnego. Najistotniejsze z nich to (kolejność alfabetyczna):

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.2024 poz. 1775).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2026 poz. 43 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2026 poz. 52 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2026 poz. 13 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2025 poz. 960 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.Dz.U.2026 poz. 68.).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j.Dz.U.2024 poz. 317).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024 poz.1292 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2025 poz. 647 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2026 poz. 538 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2026 poz. 663).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024 poz. 82 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2026 poz. 670 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025 poz. 524 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 poz. 1688 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2026 poz. 662).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2026 poz. 69).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U.2024 poz. 278).

Ponadto przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

- literaturą branżową i naukową;
- publikacjami i dokumentami krajowymi, wojewódzkimi i lokalnymi;
- oficjalnymi witrynami internetowymi instytucji ochrony środowiska i planowania przestrzennego;
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych udostępnionymi przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (pozyskanymi w październiku 2024 r. i w lutym 2026 r.);
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych ogólnodostępnych;
- materiałami i informacjami pozyskanymi w trakcie wizji lokalnych;
- materiałami udostępnionymi przez instytucje publiczne, w tym Urząd Miejski, Starostwo Powiatowe, Urząd Marszałkowski, ZZ i RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa Kulturowego, Państwowy Instytut Geologiczny;
- danymi Głównego Urzędu Statystycznego.