

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY CHORZELE



Załącznik nr 1 do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia

TEKST ZMIANY STUDIUM
TEKST UJEDNOLICONY
2016 r.



Spis treści

| | |
|--|-----------|
| 1. Informacje wstępne | 6 |
| 1.1 Krótka charakterystyka gminy | 6 |
| 1.2 Podstawowe dane o gminie | 6 |
| 1.3 Podstawy opracowania <i>zmiany studium</i> | 10 |
| 2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy | 13 |
| 2.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie terenu <i>i uzbrojenie terenu</i> | 13 |
| 2.2 Stan ładu przestrzennego <i>i wymogi jego ochrony</i> | 14 |
| 2.3 Stan środowiska, <i>w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego</i> | 14 |
| 2.4 Stan dziedzictwa kulturowego <i>i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i> | 22 |
| 2.5 <i>Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic obszarów krajobrazów priorytetowych</i> | 22 |
| 2.6 <i>Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia</i> | 22 |
| 2.7 <i>Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia</i> | 24 |
| 2.8 <i>Potrzeby i możliwości rozwoju gminy</i> | 25 |
| 2.8.1 <i>Możliwości rozwoju gminy</i> | 25 |
| 2.8.2 <i>Analiza ekonomiczna</i> | 27 |
| 2.8.3 <i>Analiza środowiskowa</i> | 29 |
| 2.8.4 <i>Analiza społeczna</i> | 31 |
| 2.8.5 <i>Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego</i> | 37 |
| 2.8.6 <i>Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej</i> | 39 |
| 2.8.7 <i>Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych</i> | 40 |
| 2.8.8 <i>Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę</i> | 41 |
| 2.8.9 <i>Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</i> | 44 |
| 2.8.10 <i>Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy</i> | 45 |
| 2.9 Stan prawny gruntów | 47 |
| 2.10 <i>Występowanie Obiekty i tereny chronione obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych</i> | 48 |
| 2.11 <i>Występowanie Obszary obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</i> | 51 |
| 2.12 <i>Występowanie Zasoby zasobów wód podziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla</i> | 51 |
| 2.13 <i>Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych Występowanie terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych</i> | 53 |
| 2.14 <i>Komunikacja i infrastruktura techniczna Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami</i> | 54 |



| | |
|---|-----------|
| 2.15 Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych | 56 |
| 2.16 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej..... | 57 |
| 3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy | 58 |
| 3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego | 58 |
| 3.2 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy | 60 |
| 3.3 Ochrona środowiska i jego zasobów naturalnych, przyrody i krajobrazu kulturowego Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk | 69 |
| 3.4 Ochrona Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... | 74 |
| 3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej..... | 77 |
| 3.5.1 Komunikacja kołowa..... | 77 |
| 3.5.2 Komunikacja kolejowa..... | 77 |
| 3.5.3 Elektroenergetyka..... | 78 |
| 3.5.4 Zaopatrzenie w wodę..... | 78 |
| 3.5.5 Odprowadzenie ścieków | 79 |
| 3.5.6 Zaopatrzenie w gaz..... | 80 |
| 3.5.7 Telekomunikacja | 80 |
| 3.5.8 Zaopatrzenie w ciepło | 80 |
| 3.5.9 Gospodarka odpadami..... | 80 |
| 3.6 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym..... | 81 |
| 3.7 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 | 82 |
| 3.8 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej | 83 |
| 3.9 Obszary dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolniczych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne | 83 |
| 3.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej | 84 |
| 3.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oraz obszary osuwania się mas ziemnych | 85 |
| 3.12 Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny | 86 |
| 3.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 1999.41.412, z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2015 poz. 2120)..... | 87 |
| 3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji | 87 |



| | |
|---|----|
| 3.15 Tereny zamknięte Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych | 87 |
| 3.16 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie..... | 87 |
| 3.17 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m ² | 87 |



Niniejszy tekst studium jest wersją ujednoliconą. Pierwotny tekst, w którym nie wyróżniono i nie dokonano zmian, pozostawiono bez zmian – czarną czcionką i obejmuje on również ustalenia dotyczące obszaru położonego poza zmianą studium. Nowe zapisy, które wprowadzono do studium, które stanowią jego aktualizację oraz wzbogacenie treści bezpośrednio odnoszących się do obszaru zmiany studium wyróżniono pochylą czcionką i kolorem niebieskim. Niektóre informacje skreślono i poddano dezaktualizacji.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele sporządził, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele. Zgodnie z uchwałą intencyjną jest ona zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele, zatwierdzonego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r., w części objętej zmianą.

Zmianę studium uchwalila Rada Miejska w Chorzelach, zgodnie z art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele zgodnie z uchwałą intencyjną (tj. Uchwałą Nr 125/XX/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 marca 2016 roku) dotyczy obszaru położonego w granicach administracyjnych miasta Chorzele oraz części obrębów geodezyjnych Opaleniec, Łaz, Brzeski Kolaki, Lipowiec i Rembielin

Zespół autorski studium przyjętego Uchwałą Nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r:

Główny projektant studium – mgr inż. arch. Wojciech Zawartko – Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie Nr WA-243

Współpraca projektowa – lic. Agnieszka Zawartko

Opracowanie zmiany studium:

mgr inż. Paweł Góra – posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej

mgr Łukasz Kowalski - opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i opracowania ekofizjograficznego.



1. Informacje wstępne

1.1 Krótka charakterystyka gminy

Miasto i Gmina Chorzele położone są w północnej części województwa mazowieckiego w obszarze "Zielonych Płuc Polski", w bezpośrednim sąsiedztwie Pojezierza Olsztyńskiego. Mocną stroną położenia geograficznego gminy jest środowisko przyrodnicze. Odznacza się ono wyjątkowymi walorami. Świadczą o tym zarówno warunki fizjograficzne, jak i ponadprzeciętne walory fauny, flory oraz stopień zachowania lasów świerkowo-sosnowych, które stwarzają specyficzny mikroklimat. Oddalenie od aglomeracji przemysłowych, a co za tym idzie brak większych źródeł zanieczyszczeń sprawia, że gmina wyróżnia się w skali kraju wyjątkowo czystym powietrzem, które gwarantuje atrakcyjność gminy jako teren rekreacji i wypoczynku.

Atutem gminy jest bliskość jezior mazurskich takich jak: Głębozec, Sasek Mały, Narty i Sasek Wielki. Dodatkową atrakcją turystyczną jest najwyższa góra Mazowska – Góra Dębowa, położona koło Starej Wsi – 236 m n.p.m., która stanowi piękny punkt widokowy na daleką okolicę. W niewielkiej odległości od gminy zlokalizowany jest port lotniczy w Szymanach. Przez miasto Chorzele przebiega droga krajowa *Pułtusk—Bartoszyce (Kleszewo k. Pułtusa – Płęsy k. Bartoszyce)*, umożliwiającą swobodną komunikację samochodową dla osób pragnących wypocząć i zaczerpnąć wyjątkowo zdrowego i czystego powietrza. Na szczególne podkreślenie zasługuje teren Puszczy Kurpiowskiej, który obejmuje doliny rzek Omulwi i Plodownicy, zaliczane do grupy dziesięciu najważniejszych w Polsce ostoi ptaków wodno-błotnych. Omulew jest ostatnią z Kurpiowskich rzek, której dotychczas nie uregulowano oraz nie osuszono tarasu zalewowego.

1.2 Podstawowe dane o gminie

Gmina miejsko – wiejska, składająca się z miasta Chorzele oraz 41 sołectw, obejmujących 65 miejscowości.

Powierzchnia gminy – 37 153 ha, w tym:

- gruntów ornych – 8 823 ha,
- użytki zielone – 10 426 ha,
- lasy – 15 498 ha.

Liczba mieszkańców – około 10 600 osób.

Gęstość zaludnienia – 0,3 osób/ha.

Tabela 1 Zestawienie sołectw i miejscowości

| Lp. | Sołectwo | Miejscowość | Liczba ludności (31.12.2006 r.) | Liczba ludności (31.12.2012 r.) |
|-----|-----------|-----------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Chorzele | Miasto Chorzele | 2 896 | 2 993 |
| 2. | Bagienice | Bagienice | 148 | 144 |
| | | Przątalina | 44 | 52 |
| 3. | Binduga | Binduga | 106 | 93 |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE**



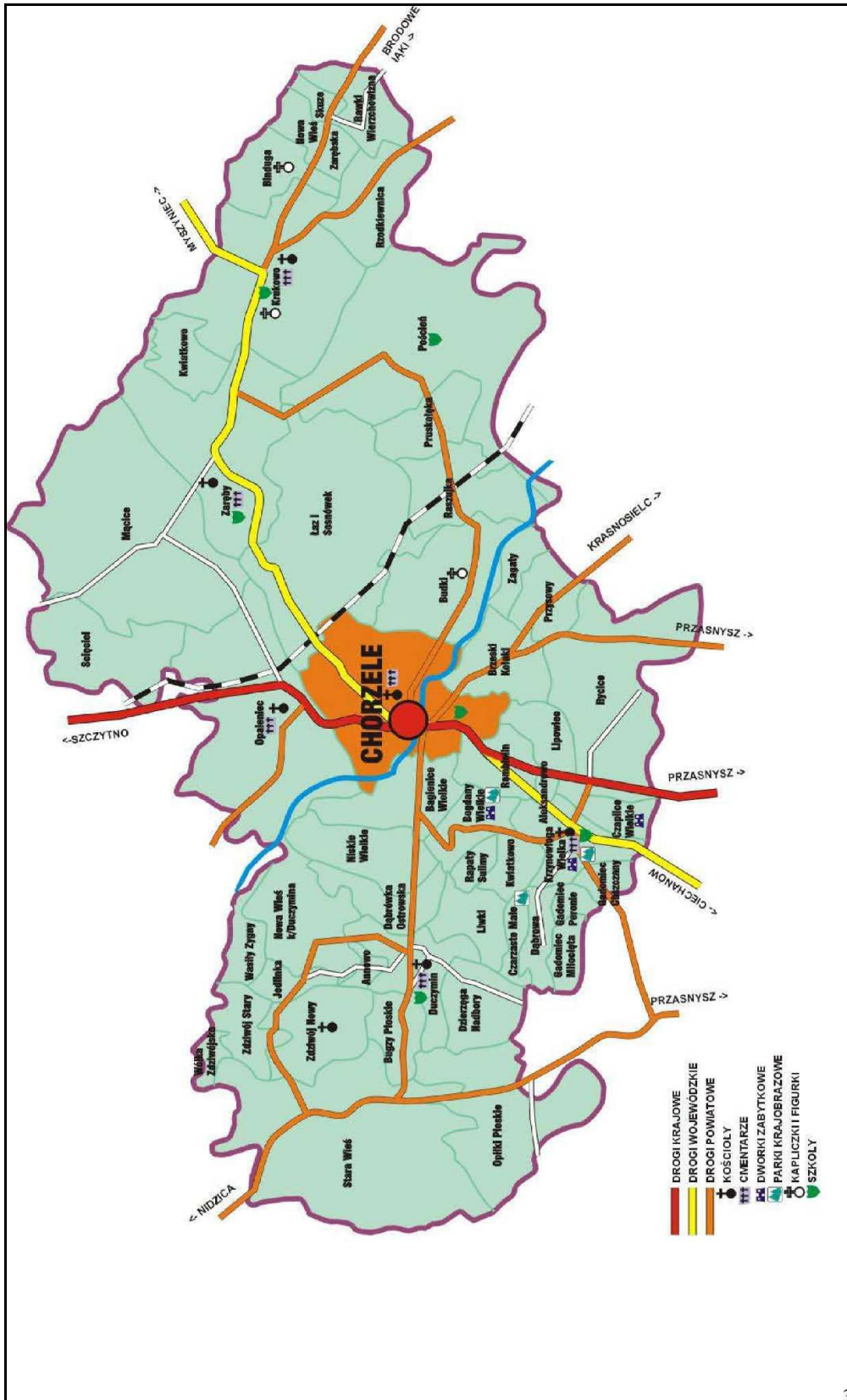
| | | | | |
|-----|--------------------|--------------------|-----|-----|
| 4. | Bogdany Wielkie | Bogdany Małe | 42 | 38 |
| | | Bogdany Wielkie | 86 | 85 |
| 5. | Brzeski Kołaki | Brzeski Kołaki | 159 | 140 |
| 6. | Budki | Budki | 278 | 279 |
| 7. | Bugzy Płoskie | Bugzy Jarki | 22 | 20 |
| | | Bugzy Płoskie | 60 | 57 |
| | | Bugzy Święchy | 15 | 15 |
| | | Czaplice Piłaty | 26 | 28 |
| | | Czaplice Wielkie | 45 | 42 |
| 8. | Dąbrowa | Czarzaste Małe | 4 | 4 |
| | | Dąbrowa | 58 | 48 |
| | | Łazy | 8 | 7 |
| 9. | Dąbrówka Ostrowska | Bory | 18 | 16 |
| | | Dąbrówka Ostrowska | 64 | 65 |
| | | Rapaty Żachy | 40 | 47 |
| 10. | Duczymin | Annowo | 32 | 38 |
| | | Duczymin | 183 | 189 |
| | | Rapaty Górki | 19 | 18 |
| 11. | Dzierżęga Nadbory | Dzierżęga Nadbory | 66 | 62 |
| 12. | Gadomiec Chrzczany | Gadomiec | 47 | 47 |
| | | Chrzczany | | |
| 13. | Gadomiec Miłocięta | Gadomiec Miłocięta | 47 | 45 |
| | | Gadomiec Peronie | 5 | 5 |
| 14. | Jedlinka | Jedlinka | 54 | 57 |
| 15. | Krukowo | Krukowo | 543 | 524 |
| 16. | Krzynowłoga Wielka | Aleksandrowo | 49 | 54 |
| | | Krzynowłoga Wielka | 332 | 329 |
| 17. | Kwiatkowo | Kwiatkowo | 31 | 34 |
| | | Rapaty Sulimy | 18 | 18 |
| 18. | Lipowiec | Lipowiec | 87 | 81 |
| 19. | Liwki | Czarzaste Wielkie | 29 | 28 |
| | | Liwki | 15 | 19 |
| 20. | Łaz | Łaz | 357 | 332 |
| | | Sosnówek | 35 | 35 |
| 21. | Mącice | Mącice | 257 | 263 |
| | | Ścięciel | 31 | 29 |
| 22. | Niskie Wielkie | Niskie Wielkie | 99 | 108 |
| 23. | Nowa Wieś Zarębska | Nowa Wieś | 226 | 215 |
| | | Nowa Wieś Zarębska | 108 | 103 |
| 24. | Opaleniec | Opaleniec | 266 | 262 |
| 25. | Poścień Wieś | Poścień Wieś | 280 | 273 |
| 26. | Poścień Zamion | Poścień Zamion | 145 | 122 |
| 27. | Pruskołęka | Pruskołęka | 140 | 123 |
| 28. | Niskie Wielkie | Niskie Wielkie | 99 | 108 |
| 29. | Przysowy | Grąd Rycicki | 17 | 18 |
| | | Przysowy | 108 | 100 |
| | | Zagaty | 31 | 28 |
| 30. | Raszujka | Raszujka | 310 | 281 |
| 31. | Rawki | Rawki | 123 | 123 |
| 32. | Rembielin | Rembielin | 237 | 236 |
| 33. | Rycice | Rycice | 287 | 285 |
| 34. | Rzodkiewnica | Rzodkiewnica | 344 | 317 |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE**



| | | | | |
|-----|------------------|------------------|-----|-----|
| 35. | Stara Wieś | Jarzynny Kierz | 26 | 17 |
| | | Opilki Płoskie | 37 | 36 |
| | | Stara Wieś | 78 | 74 |
| 36. | Wasily Zygny | Wasily Zygny | 72 | 79 |
| 37. | Wierzchowizna | Skuze | 30 | 27 |
| | | Wierzchowizna | 100 | 108 |
| 38. | Wólka Zdziwójska | Wólka Zdziwójska | 21 | 20 |
| 39. | Zaręby | Kwiatkowo | 46 | 44 |
| | | Zaręby | 926 | 924 |
| 40. | Zdziwój Nowy | Zdziwój Nowy | 153 | 140 |
| 41. | Zdziwój Stary | Zdziwój Stary | 136 | 124 |

ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE





1.3 Podstawy opracowania zmiany studium

- Uchwała Nr 254/XXXII/06 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele;
- „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Chorzele” opracowana przez PHU „Czyste Środowisko” Wojciech Nowak, Siedlce ul. Budowlana 3C, w 2005 r.;
- „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Chorzele” opracowany przez PHU „Czyste Środowisko” Wojciech Nowak, Siedlce ul. Budowlana 3C, w 2004 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwalony uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07 czerwca 2004 r (Dz.U.Woj.Maz.2004.217.5810);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity Dz.U z 2016 r. poz. 778*);
- Ustawa z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446*);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - dział III, dział V (*tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.*);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.*);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.*);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – Dział VII (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 672*);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.*);
- Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (*tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2120*);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (*tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 196 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 (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 353.*);
- „Rocznik Statystyczny Województwa Mazowieckiego”, Urząd Statystyczny w Warszawie, 2010 r.;
- „Plan ochrony przeciwpowodziowej” opracowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie;
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Chorzele”; Laboratorium Wiedzy Doradztwo Opracowania Szkolenia, sierpień 2011 r.;
- Dane demograficzne gminy na dzień 31.12.2012 r.



Poniżej wymieniono również podstawy opracowania niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele:

- *Uchwała Nr 125/XX/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele;*
- *Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31.XII.2014 r., 2015, Państwowy Instytut Geologiczny;*
- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (2011, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego);*
- *Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Mazowieckie Biura Planowania Regionalnego w Warszawie, 2011);*
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Chorzele (2016, EKOD Urbanistyka Łukasz Kowalski);*
- *Plan działań na rzecz zrównoważonej energii dla Miasta i Gminy Chorzele /SEAP/ (przyjęty uchwałą Nr 180/XX/12 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 8 czerwca 2012 r.);*
- *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (przyjęty uchwałą Rady Ministrów z dnia 21 czerwca 2011 r.);*
- *Plan rozwoju lokalnego Miasta i Gminy Chorzele (przyjęty uchwałą Nr 196/XXVII/05 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 czerwca 2005 r.);*
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (przyjęty uchwałą 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 r.);*
- *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (2009, Ministerstwo Środowiska);*
- *Prognoza oddziaływania na środowisko do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2014, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie);*
- *Prognoza oddziaływania na środowisko do Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (2012, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie);*
- *Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele (2013, Urząd Miasta i Gminy Chorzele);*
- *Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (przyjęty Uchwałą Nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.);*
- *Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu*



(przyjęty Uchwałą Nr 186/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.);

- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Chorzele (przyjęty uchwałą Nr 203/XXVIII/05 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 18 sierpnia 2005 r.);
- Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 roku (przyjęty uchwałą Nr 104/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 13 kwietnia 2012 r.);
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014 (2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie);
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2013 roku (2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie);
- Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa 2020 r., 2014 Ministerstwo Gospodarki, Ministerstwo Środowiska, Warszawa;
- Strategia Rozwoju Kraju 2020, 2011, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa;
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Chorzele na lata 2014-2020 (przyjęta uchwałą Nr 35/VI/15 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 marca 2015 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (przyjęta uchwałą 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (2012, Ministerstwo Środowiska);
- Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap II - Rzeka Orzyc (2006, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie);
- Wojewódzki Plan gospodarki odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017, z uwzględnieniem lat 2018-2023 (przyjęty uchwałą Nr 211/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2012 r.);
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Chorzele na lata 2010-2025 (przyjęte uchwałą nr 32/VI/11 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 17 marca 2011 r.).



2. Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy

2.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie terenu i uzbrojenie terenu

Do dnia 31.12.2003 r. dla terenu gminy obowiązywały plany zagospodarowania, które utraciły moc zgodnie z art. 87. ust. 3. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o której mowa wyżej:

- miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chorzele, zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Chorzele Nr XXIV/85/82 z dnia 12.11.1982 r. z późniejszymi zmianami (Dz. Urz. Woj. Ostrołęckiego: z 1988 r. Nr 7, poz. 99; z 1991 r. Nr 3 poz. 9, z 2000 r. nr 68, poz. 712)
- miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzele, zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Chorzele Nr Pm. IV/26/85 z dnia 28.01.1985 r. ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Chorzele Nr Pm.X/48/90 z dnia 26.02.1990 r.

Obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy są:

- zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele, uchwalona uchwałą nr 161/XVI/2000 Rady Gminy w Chorzelach z dnia 27-04-2000 r. (Dz. U. Woj. Maz. 2000.68.712), która wyznacza:
 - dwa zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Raszujka,
 - trzy zespoły rekreacji indywidualnej zlokalizowane przy kanale Omulew – Płodownica we wsi Mącice;
- zmiana w miejscowym szczegółowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzele, uchwalona uchwałą nr 162/XVI/2000 Rady Gminy w Chorzelach z dnia 27.04.2000 r. (Dz. U. Woj. Maz. 2000.68.713), obejmująca pojedyncze działki na terenie miasta Chorzele, które zmiana planu przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo – usługową i usługową.

Ponadto Rada Miejska w Chorzelach podjęła następujące uchwały o przystąpieniu do planów miejscowych w obszarze zmiany studium:

- *Uchwała Nr 13/III/14 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla skoncentrowanego centrum miasta Chorzele;*
- *Uchwała Nr 133/XXI/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 29 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Przasnyska Strefa Gospodarcza – Podstrefa Chorzele I”.*



2.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Gmina składa się z 65 wsi zgrupowanych w 41 sołectwach oraz miasta Chorzele. Na terenie gminy dominuje zabudowa rozproszona: średnia wielkość wsi wynosi ok. 130 mieszkańców. Na terenie gminy dominuje zabudowa rozproszona we wsiach o 200 do 300 mieszkańców z przysiółkami liczącymi często poniżej 20 mieszkańców. Jedynym w gminie ośrodkiem skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej (ok. 25% mieszkańców gminy) oraz usług i miejsc pracy jest miasto Chorzele. Ze względu na rozproszoną zabudowę w zasadzie nie wytworzyły się na terenie gminy ośrodki wspomagające. W niewielkim zakresie rolę ośrodków wspomagających pełnią miejscowości Zaręby, Duczymin, Krzynowłoga Wielka, Poścień Wieś oraz Krukowo.

Rolę ośrodków ponadlokalnych pełnią miasta: Przasnysz, zlokalizowany ok. 30 km od Chorzel oraz Szczytno, zlokalizowane ok. 37 km od Chorzel. Miasto Przasnysz pełni również rolę ośrodka usług stopnia podstawowego dla południowej części gminy: granica gminy przebiega prawie w połowie odległości między Chorzelami a Przasnyszem. Droga krajowa nr 57 stanowi dla wsi zlokalizowanych w jej pobliżu łatwy dostęp zarówno do miejscowości gminnej jak i do siedziby powiatu.

2.3 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Stan sanitarny powietrza

Na terenie powiatu przasnyskiego nie ma sieci monitoringu powietrza. Najbliższe stacje pomiarowe monitoringu powietrza znajdują się w Ciechanowie i Ostrołęce. Do głównych źródeł energetycznych i technologicznych emitujących substancje z procesu spalania paliw (pyły, SO₂, NO₂, CO) celem wytwarzania energii cieplnej i energetycznej należy:

- „BEL POLSKA” Sp. z o.o. w Chorzelach wytwarzająca pył, dwutlenek azotu i siar-ki, tlenek węgla;
- Spółdzielnia mleczarska „Mazowsze w Chorzelach”;
- kotłownie lokalne, gospodarstwa domowe.

Wymienione jednostki posiadają wymagane decyzje określające dopuszczalną emisję. Ogrzewanie, opiera się głównie na spalaniu miazgu i węgla kamiennego, przy czym istotną rolę odgrywa emisja niska pochodząca z palenisk domowych i małych kotłowni lokalnych. Taki sposób ogrzewania mieszkań w gminie jest przyczyną znacznej ilości pyłu, dwutlenku siarki, tlenku węgla i węglowodorów w sezonie grzewczym. Emisja tlenku węgla z palenisk domowych jest znacznie wyższa niż z zakładów przemysłowych. Obiekty te nie stanowią jednak dużego zagrożenia dla środowiska w zakresie ilości i rodzajów emitowanych zanieczyszczeń. W odniesieniu do całości woj. mazowieckiego Miasto i Gmina Chorzele jest obszarem o najmniej zanieczyszczonym powietrzu.



Na terenie gminy, w tym obszarze zmiany studium wykonano inwentaryzację emisji dwutlenku węgla (CO₂), na potrzeby dokumentu pn. „Plan działań na rzecz zrównoważonej energii Miasta i Gminy Chorzele /SEAP/”, opracowanego w ramach wdrażania inicjatywy „Porozumienie Burmistrzów dla zrównoważonej gospodarki energetycznej na szczeblu lokalnym”, do której należy gmina Chorzele¹. Inwentaryzację emisji CO₂ przeprowadzono dla roku 2011, oszacowano także emisję dla roku bazowego 1995. Rok bazowy i rok inwentaryzacji posłużyły określeniu ilościowego stopnia wymaganej redukcji emisji dwutlenku węgla („Porozumienie Burmistrzów” określa wymaganie uzyskania redukcji emisji na poziomie min. 20% do 2020 r. w stosunku do roku bazowego). Zgodnie z wynikami inwentaryzacji:

- łączny poziom emisji dwutlenku węgla wynikający ze zużycia energii elektrycznej, energetycznego spalania paliw i pochodzący ze środków transportu wyniósł w gminie Chorzele 78 373 t w 2011 r. (szacunkowo ok. 82 787 t w 1995 r.), z czego:
 - gospodarstwa domowe były źródłem emisji CO₂ na poziomie 46 790 t,
 - budynki użyteczności publicznej były źródłem emisji CO₂ na poziomie 1 433 t,
 - obiekty handlowo-usługowe były źródłem emisji CO₂ na poziomie 15 506 t,
 - przedsiębiorstwa przemysłowe były źródłem emisji CO₂ na poziomie 6 934 t,
 - ciepłownie lokalne były źródłem emisji CO₂ na poziomie 1 779 t,
 - oświetlenie ulic było źródłem emisji CO₂ na poziomie 2 015 t,
 - środki transportu były źródłem emisji CO₂ na poziomie 3 914 t.

Z powyższego wynika, że największym źródłem emisji dwutlenku węgla w gminie Chorzele były gospodarstwa domowe, stanowiące niemal 60% całkowitej emisji z terenu gminy. Znaczny udział emisji miały także obiekty handlowo-usługowe (ok. 20%) oraz przedsiębiorstwa przemysłowe (ok. 9%). Pozostałe źródła emisji stanowiły łącznie ok. 11 % całkowitej emisji CO₂ z terenu gminy Chorzele.

Odbywające się na poziomie regionalnym badania jakościowe powietrza wykonywane są w odniesieniu do czterech stref wyodrębnionych w województwie mazowieckim – gmina Chorzele zlokalizowana jest w strefie mazowieckiej (PL 1404). Ocenie jakości powietrza w strefach służą wyniki pomiarów ze stacji automatycznych i manualnych – punkty monitoringowe zlokalizowane są poza granicami Gminy Chorzele.

W strefie mazowieckiej (PL 1404) w 2013 roku odnotowano przekroczenia:

- poziomów dopuszczalnych dla PM₁₀, poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych dla PM_{2,5} oraz przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu (O₃) – w kontekście ochrony zdrowia;
- poziomu celu długoterminowego ozonu (O₃, określonego współczynnikiem AOT₄) – w kontekście ochrony roślin.

¹ Dokument przyjęty został uchwałą Nr 180/XX/12 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 8 czerwca 2012 r. Gmina Chorzele jest sygnatariuszem Porozumienia Burmistrzów dla zrównoważonej gospodarki energetycznej na szczeblu lokalnym (ang. Covenant of Mayors committed to local sustainable energy). „Planu działań na rzecz zrównoważonej energii Miasta i Gminy Chorzele” jest podstawowym dokumentem opisującym możliwości działań na szczeblu lokalnym w zakresie zrównoważonej gospodarki energetycznej oraz zmniejszenia emisji gazów cieplarnianych.



Podkreśla się, że przedstawione wyniki odnoszą się do całej strefy mazowieckiej (PL 1404), mają wymiar regionalny i nie świadczą bezpośrednio o jakości powietrza w Gminie Chorzele (brak w jej granicach punktów monitoringowych). Na podstawie danych monitoringowych z ostatnich kilku lat (dane WIOŚ w Warszawie) stwierdza się, że Gmina Chorzele położona jest w regionie o stosunkowo najmniej zanieczyszczonym powietrzu w całym województwie mazowieckim.

W warunkach Gminy Chorzele i obszaru zmiany studium do głównych, potencjalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza można zaliczyć:

- źródła naturalne, związane z procesami i zagrożeniami przyrodniczymi jak np. pożary lasów, bagnami wydzielającymi m.in. metan, glebami i skałami ulegającymi erozji, tereny zielone wydzielające pyłki roślinne, pył kosmiczny;
- źródła antropogeniczne związane z działalnością człowieka, tzn.:
 - emisja punktowa, związana z energetycznym spalaniem paliw i procesami technologicznymi, odprowadzającymi substancje do powietrza emitorem w sposób zorganizowany,
 - emisja liniowa, związana z transportem samochodowym i paliwami, uzależniona od charakterystyki ruchu, rodzaju pojazdów i stosowanego w nich paliwa oraz rodzaju i jakości nawierzchni tras,
 - emisja powierzchniowa, związana z emisją ogrzewaniem mieszkań i budynków w sektorze komunalno-bytowym, na którą najbardziej narażone są tereny zwartej zabudowy, o niskim stopniu przewietrzania.

Ponadto, na obszarze zmiany studium z racji odbywającej się tu produkcji rolniczej (dotyczy terenów poza zwartą zabudową miasta Chorzele) może dochodzić do zanieczyszczeń powietrza w postaci wytwarzania gazów złowonnych (odorów). Źródłami odorów są czynności związane z: hodowlą zwierząt, chemizacją rolnictwa, funkcjonowaniem szamb.

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

Ponadto ograniczaniu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego służą rozwiązania systemowe, w tym określone w programach ochrony powietrza dla poszczególnych stref jakości powietrza – dla strefy mazowieckiej obowiązują

- „Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu”;



- „Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM_{10} i pyłu zawieszonego $PM_{2,5}$ w powietrzu”.

Programy ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej zostały przygotowane w celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wymaganej jakości powietrza. Dokumenty te są elementem polityki ekologicznej województwa, a zaproponowane w nich działania są zintegrowane z innymi dokumentami strategicznymi i programowymi szczebla regionalnego.

Hałas

Na terenie gminy Chorzele, w tym obszarze zmiany studium nie wykonywano pomiarów klimatu akustycznego w ramach Sieci Państwowego Monitoringu Środowiska.

Do najważniejszych czynników mających wpływ na akustykę gminy zaliczyć należy komunikację drogową i w niewielkim stopniu hałas przemysłowy, którego uciążliwość ma charakter lokalny. Na terenie gminy Chorzele, w tym obszarze zmiany studium szczególnie uciążliwy dla mieszkańców jest hałas, który ma swoje źródło we wzmożonym ruchu samochodowym, zwłaszcza wzdłuż przebiegającego szlaku komunikacyjnego *Warszawa—Olsztyn prowadzącego z Warszawy na Mazury*. Hałas dokuczliwy jest też dla wszelkich zabudowań usytuowanych przy w/w trasie. Jego uciążliwość może być zmniejszana poprzez zakładanie wzdłuż wymienionej trasy – tam gdzie tylko to jest możliwe i uzasadnione pasów zieleni izolacyjnej lub ekranów tłumiących hałas. Stale zwiększająca się liczba pojazdów samochodowych, w szczególności transportowych oraz zły stan techniczny nawierzchni dróg generują emisję hałasu do środowiska. Aby ograniczyć emisję hałasu do środowiska należy podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego nawierzchni dróg w gminie.

W ostatnich latach na terenie powiatu nie prowadzono badań klimatu akustycznego w ramach państwowego monitoringu środowiska. Na terenie gminy Chorzele hałas przemysłowy nie stanowi istotnego zagrożenia i ma charakter lokalny.

Poziomy hałasu w środowisku powinny spełniać dopuszczalne normy, które regulują przepisy prawa, które odnoszą się do poszczególnych grup źródeł hałasu i dopuszczalnych poziomów hałasu dla pory dziennej i pory nocnej, względem poszczególnych rodzajów terenów.

Tereny wymagające ochrony akustycznej należy sytuować w takiej odległości od źródeł hałasu, która gwarantuje zachowanie na tych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu lub w odległości mniejszej przy zastosowaniu skutecznych środków ograniczających emisję hałasu (ekrany akustyczne, nasadzenia zieleni izolacyjnej), co najmniej do poziomów dopuszczalnych stosownie do przepisów prawa.

Zasoby wód podziemnych

Obszar gminy Chorzele zalegają wody I poziomu użytkowego i II poziomu wodonośnego, bardzo dobrze chronionego przed infiltracją przez ok. 50 m kompleks słabo przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych glin i iłów. Pierwszy poziom wodonośny użytkowy zalega często bardzo płytko, przez co jest narażony na zanieczyszczenia, zwłaszcza gdy nie



jest izolowany od góry warstwą nieprzepuszczalną lub trudno przepuszczalną. Na terenie gminy nie występują zbiorniki wód podziemnych.

Wody głównego poziomu czwartorzędowego charakteryzują się niską mineralizacją (nie przekraczającą 500 mg/dm³) i zasadowością w zakresie 2,2-7,0 mval/dm³. Wody dobrej i trwałej jakości (klasa I), nadające się do spożycia bez uzdatniania, występują przeważnie przy zachodnich granicach gminy oraz na południe od Chorzel i rzeki Orzyc. Wody średniej jakości (klasa II) występują generalnie na północ od rzeki Orzyc. Są to wody wymagające prostego uzdatniania, głównie ze względu na podwyższoną zawartość żelaza i manganu. Natomiast wody złej jakości (klasa III) występują na niewielkim obszarze w pobliżu miejscowości: Nowa Wieś Zarębska i Mącice. Wody te wymagają skomplikowanego uzdatniania, ponieważ występuje w nich wysoka zawartość żelaza, manganu i azotynów.

Wody podziemne są narażone na zanieczyszczenia, ze względu na brak dostatecznej izolacji poziomów wodonośnych utworami słabo przepuszczalnymi. Zanieczyszczenia te mogą być wywołane przez wiele czynników, do których można zaliczyć: ujęcia wód podziemnych, brak infrastruktury kanalizacyjnej na obszarach zamieszkałych, nielegalne wysypiska śmieci i nadmierne nawożenie terenów rolniczych.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzy zbiornik Subniecka Warszawska (mazowiecka). Jest to zbiornik słabo rozpoznany, występujący w środowisku porowym. Jego powierzchnia wynosi 51000 km² i jest to największa niecka artezyjska w Polsce.

Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych wynika z:

- infiltracji zanieczyszczeń z wód powierzchniowych (w dolinach rzek),
- migracji wglębnej zanieczyszczeń związków chemicznych z obszarów rolniczych, terenów zurbanizowanych i komunikacyjnych o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych,
- przenikania do wód gruntowych i warstw wodonośnych substancji szkodliwych i trujących z niezabezpieczonych składowisk komunalnych,
- eksploatacji surowców mineralnych, które mogą powodować przerwanie warstwy izolacyjnej.

Ocena jakości wód podziemnych odbywa się na podstawie sieci pomiarowej, liczącej ponad 1000 punktów na terenie całego kraju (w tym studnie wiercone, piezometry), spełniających kryteria wymagane przez Ramową Dyrektywę Wodną. Na obszarze zmiany studium zlokalizowany jest punkt nr 425 sieci pomiarowej jakości wód, gdzie wody podziemne poziomu czwartorzędowego odznaczają się III klasą jakości, tzn. klasę wód zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

Gmina Chorzele zlokalizowana jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 50 (kod GW230050), która oceniona została jako posiadająca stan doby pod względem ilościowym oraz jakościowym (ocena za 2010 r. i 2012 r.)².

² Na podstawie informacji Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w ramach Monitoringu Jakości Wód Podziemnych.



Wody podziemne w rejonie obszaru zmiany studium narażone są na przedostawanie się zanieczyszczeń, ze względu na brak dostatecznej izolacji poziomów wodonośnych utworami słabo przepuszczalnymi.

Obszar gminy Chorzele położony jest w zasięgu GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska”. Zbiornik nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej, w związku z czym jego rozpoznanie jest słabe. Dla GZWP nr 215 nie wyznaczono też obszaru ochronnego. GZWP nr 215 nie posiada obecnie znaczenia użytkowego.

Zasoby wód powierzchniowych

Przez gminę przepływają trzy rzeki: Orzyc, Omulew i Płodownica. Teren gminy podzielony jest na dwie zlewnie: Rzeki Orzyc i rzeki Omulwi, do której wpada Płodownica. Obie rzeki są prawostronnymi dopływami Narwi III rzędu. Wody rzek Omulwi i Orzyca zaliczone są do IV klasy czystości (niezadowolającej) a Płodownicy – do V klasy, czyli złej. Źródłami zanieczyszczenia wód powierzchniowych na terenie gminy są zakłady przemysłowe i duże skupiska ludności, które odprowadzają ścieki do odbiorników za pomocą systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Istotnym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych są spływy obszarowe oraz przedostające się z nieszczelnych szamb lub składowisk odpadów zanieczyszczenia. Spływy z terenów użytkowanych rolniczo to bezpośrednie i trudne do zmierzenia źródło zanieczyszczeń wód powierzchniowych, wynikające z nawożenia nawozami chemicznymi i naturalnymi. Pomimo, że ilość używanych przez rolnictwo nawozów ostatnich latach znacznie zmalała - stanowi ona nadal uciążliwość dla środowiska.

Spośród rzek przepływających przez obszar zmiany studium badaniami jakościowymi objęte były³:

- *Orzyc – w 2012 r. rzekę badano w m.in. w punkcie pomiarowym „Orzyc – Małowidz” (ocena dla JCWP Orzyc od Tamki do Ulatówki), a stan wód oceniono następująco:*
 - *klasa elementów biologicznych – III (stan umiarkowany),*
 - *klasa elementów hydromorfologicznych – I (stan bardzo dobry),*
 - *klasa elementów fizykochemicznych – PSD (poniżej stanu dobrego),*
 - *stan/potencjał ekologiczny – stan umiarkowany,*
 - *stan chemiczny – poniżej stanu dobrego,*
 - *stan ogólny JCWP kod RW2000192658599 Orzyc od Tamki do Ulatówki – stan zły;*
- *Dopływ z Krzynowłogi Wielkiej – w 2012 r. ciek badano w m.in. w punkcie pomiarowym „Dopływ z Krzynowłogi Wielkiej – Chorzele” (ocena dla JCWP Dopływ z Krzynowłogi Wielkiej), a stan wód oceniono następująco:*
 - *klasa elementów biologicznych – I (stan bardzo dobry),*
 - *klasa elementów hydromorfologicznych – I (stan bardzo dobry),*
 - *klasa elementów fizykochemicznych – PSD (poniżej stanu dobrego),*
 - *stan/potencjał ekologiczny – stan umiarkowany,*
 - *stan chemiczny – poniżej stanu dobrego,*

3 Dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Zaprezentowano najbardziej aktualne, dostępne dane.



- stan ogólny JCWP kod RW2000172658589 Dopyływ z Krzynowłogi Wielkiej – stan zły;
- *Kanał z Kolonii Chorzele – w 2009 r. ciek badano w m.in. w punkcie pomiarowym „Kanał z Kolonii Chorzele – Chorzele” (ocena dla JCWP Kanał z Kolonii Chorzele), a stan wód oceniono pod kątem klasy elementów fizykochemicznych – PSD (poniżej stanu dobrego). Cieką badano także w 2008 r., wówczas elementy biologiczne oceniono na poziomie klasy I, ocenę elementów fizykochemicznych na poziomie klasy III, potencjał ekologiczny jako umiarkowany, a ogólny stan wód oceniono na zły;*
- *Orzyc od Tamki do Ulatówki – badanie przeprowadzono w 2012r. w punkcie pomiarowym Orzyc –Małowidz (ocena dla JCWP Orzyc od Tamki do Ulatówki), stan wód określono następująco:*
 - *klasa elementów biologicznych – III (stan umiarkowany),*
 - *klasa elementów hydromorfologicznych – I (stan bardzo dobry),*
 - *klasa elementów fizykochemicznych – PSD (poniżej stanu dobrego),*
 - *stan/potencjał ekologiczny – stan umiarkowany,*
 - *stan ogólny JCWP kod RW2000172658589 Dopyływ z Krzynowłogi Wielkiej– stan zły.*

Powierzchnia ziemi

Z dotychczasowych analiz wynika, że zawartość w glebach metali ciężkich: ołowiu, cynku, miedzi, niklu i kadmu jest bardzo niska, a śladowe ilości znajdujących się w glebach metali ciężkich są pochodzenia naturalnego.

Eksploatacja surowców powoduje zmiany środowiska przyrodniczego, które objawiają się zakłóceniami stosunków wodnych (leje depresyjne) i zniekształceniem rzeźby terenu (wyrębiska, hałdy). Trwałe zniekształcenie krajobrazu powodują również nielegalne zwirowiska. Dlatego należy prowadzić rekultywację takich obiektów. Teren gminy Chorzele nie należy do zasobnych w surowce mineralne, co jest wynikiem budowy geologicznej. Na terenie gminy dokumentację geologiczną posiadają następujące złoża kruszyw:

- KN 9701 Dąbrówka Ostrowska - symbol na rysunku – **DO I**,
- KN 9700 Dąbrówka Ostrowska II - symbol na rysunku – **DO II**,
- KN 15273 Dąbrówka Ostrowska III - symbol na rysunku – **DO III**,
- KN 1473 Lipowiec - symbol na rysunku – **LI**,
- IB 2235 Niskie Wielkie I - symbol na rysunku – **NW I**,
- IB 2238 Niskie Wielkie II - symbole na rysunku – **NW IIA, NW IIB, NW IIC, NW IID**,
- KN 9755 Niskie Wielkie 3 - symbol na rysunku – **NW III**,
- KN 3634 Rapaty-Żachy - symbol na rysunku – **RŻ**.

Na podstawie ważnych koncesji wydanych przez Starostę Przasnyskiego eksploatowane są trzy złoża kruszyw:

- Dąbrówka Ostrowska
- Dąbrówka Ostrowska IIa
- Niskie Wielkie 3.



Złoże „Dąbrówka Ostrowska”, „Niskie Wielkie 3”, i „Rapaty-Żachy” zajmują obszar zalegania piasków i żwirów osadzonego w czasie stadiału górnego zlodowacenia Warty, natomiast złoże „Dąbrówka Ostrowska IIa” znajduje się o obrębie wychodni piasków i żwirów moren czołowych stadiału górnego zlodowacenia Warty.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Głównymi źródłami pól elektromagnetycznych w gminie Chorzele jest łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i stacje bazowe telefonii komórkowej obsługiwane przez operatorów, instalowane w miejscach niedostępnych dla ludzi, na wysokich kominach i specjalnych masztach.

Brak stałego monitoringu w zakresie elektromagnetycznego promieniowania uniemożliwia ocenę stopnia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego wokół obiektów i urządzeń będących jego źródłem.

Na obszarze zmiany studium źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego będzie linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark-Chorzele-Przasnysz wraz ze stacją transformatorową 110/15 kV w Chorzelach (aktualnie w budowie). Po zrealizowaniu, linia pozwoli na zasilenie w energię elektryczną nowych inwestycji, szczególnie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej.

W granicach obszaru zmiany studium znajdują się stacje bazowe telefonii komórkowej (GSM). Są one co prawda źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, jednak nie stanowią zagrożenia dla zdrowia i życia ludności. Stacje bazowe telefonii komórkowej muszą odpowiadać wymaganiom norm technicznych, co wymusza rygorystyczne zasady dotyczące sposobów mocowania anten stacji bazowych, tak aby były oddalone od miejsc dostępnych dla ludności.

Ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych wartości lub co najmniej na tych poziomach, albo zmniejszeniu poziomów co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

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 regulują stosowne przepisy prawa.

Do zadań w zakresie przeciwdziałania promieniowaniu elektromagnetycznemu należy zaliczyć:

- modernizacje napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym ich przebudowę na linie kablowe (na terenach zurbanizowanych);*
- ustanowienie obszarów ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych.*



2.4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się pojedyncze zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków: kościoły, dwory, parki dworskie, cmentarze, elementy małej architektury oraz zabytki archeologiczne.

Ponadto na terenie gminy znajduje się ok. 200 zabytków nieruchomych oraz ok. 100 zabytków archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Większość zabytków nieruchomych to drewniane budynki mieszkalne i gospodarcze, będące często w złym stanie technicznym. Prawie połowa tych obiektów znajduje się na terenie miasta Chorzele. Większe zgrupowanie zabytków znajduje się na południe od Chorzel, między drogą krajową nr 57 i drogą wojewódzką nr 616. Pozostałe zlokalizowane są po kilka obiektów w większych wsiach gminy.

Do ewidencji zabytków wpisany jest również założenie urbanistyczne najstarszej części Chorzel.

Wykaz zabytków wpisanych do gminnej ewidencji stanowi załącznik do studium, *jak i do zmiany studium*.

2.5 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic obszarów krajobrazów priorytetowych

Stosownie do przepisów prawa, dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Według stanu na pierwszą połowę 2016 r. województwo mazowieckie nie opracowało audytu krajobrazowego.

2.6 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Sytuacja mieszkaniowa

Ze względu na typowo rolniczy charakter gminy Chorzele, dominuje budowa zagrodowa, obok której w mniejszej liczbie występuje zabudowa mieszkaniowa, głównie w mieście. W 1995 roku ilość mieszkań w gminie wynosiła 2708, co stanowiło 16,0 m² powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca. W roku 1999 liczba mieszkań wynosiła już 2733 a powierzchnia 16,23 m² na mieszkańca. W całym województwie mazowieckim, w tym samym roku było to ponad 19 m², podobnie w kraju. W 2003 zasoby mieszkaniowe wzrosły do 2725, na jedną osobę przypada już około 20,4 m² powierzchni użytkowej. Od roku 2003 do 2010 liczba mieszkań wzrosła o 55 do 2780 a powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca wzrosła do 21,71 m².



Tabela 2 Dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2003 – 2010

| Lata | Liczba mieszkań | Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²] | Liczba osób na jedno mieszkanie | Powierzchnia użytkowa na mieszkańca [m ²] |
|------|-----------------|---|---------------------------------|---|
| 2003 | 2725 | 213987 | 3,84 | 20,40 |
| 2004 | 2748 | 216731 | 3,8 | 20,72 |
| 2005 | 2756 | 217906 | 3,76 | 21,02 |
| 2006 | 2763 | 218820 | 3,73 | 21,19 |
| 2007 | 2769 | 219790 | 3,73 | 21,23 |
| 2008 | 2771 | 220035 | 3,73 | 31,39 |
| 2009 | 2775 | 220622 | 3,68 | 21,60 |
| 2010 | 2780 | 221327 | 3,66 | 21,71 |

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na 2014 rok na terenie miasta Chorzele:

- liczba mieszkań wynosiła 909;
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 72 621 m²;
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 79,89 m²;
- powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wynosiła 24,4 m².

Obsługa ludności

Na terenie gminy funkcjonują szkoły:

- trzy szkoły podstawowe:
 - Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Chorzelach,
 - Publiczna Szkoła Podstawowa w Pościeniu Wsi,
 - Publiczna Szkoła Podstawowa w Krukowie;
- Publiczne Gimnazjum im. Papieża Jana Pawła II w Chorzelach;
- Zespoły Szkół:
 - Zespół Szkół w Krzynowłodze Wielkiej: Publiczna szkoła Podstawowa w Krzynowłodze Wielkiej i Publiczne Gimnazjum w Krzynowłodze Wielkiej,
 - Zespół Szkół w Duczynie: Publiczna Szkoła Podstawowa w Duczynie i Publiczne Gimnazjum w Duczynie,
 - Zespół Szkół w Zarębach: Publiczna Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Zarębach i Publiczne Gimnazjum im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Zarębach.
 - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych *im. Władysława Reymonta* w Chorzelach: liceum ogólnokształcące, technikum i *zasadnicza* szkoła zawodowa *oraz liceum ogólnokształcące i technikum uzupełniające dla dorosłych*.

Przy założeniu stabilnej liczby uczniów oraz przy sprawnie działającym dowozie uczniów do szkół – nie występuje potrzeba zwiększania ich ilości na terenie gminy.

Pozostałe placówki usług publicznych to:

- Przedszkole Samorządowe w Chorzelach;
- Dwa niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej;



- Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorzelach;
- Ośrodek Upowszechniania Kultury w Chorzelach ze świetlicami w Zarębach i Krukowie;
- Miejsko – Gminna Biblioteka Publiczna w Chorzelach wraz z Filią Dla Dzieci i Młodzieży w Chorzelach oraz filiami z czytelnią w Zarębach i Duczyminie.

2.7 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia

Opiekę nad bezpieczeństwem w gminie sprawuje:

- Komisariat Policji w Chorzelach;
- 13 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej, z czego trzy jednostki: w Chorzelach, Zarębach i Rycicach, włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo – Gaśniczego.

Do potencjalnych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i mienia można zaliczyć poważnie awarie. Na terenie Miasta i Gminy Chorzele nie odnotowano poważnych awarii oraz nie odnotowano zdarzeń o znamionach poważnej awarii.

Na terenie gminy Chorzele nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakładach o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA), zgodnie z rejestrem WIOŚ w Warszawie. Na terenie Miasta i Gminy Chorzele, w tym obszarze zmiany studium, zagrożenie wynikające z wystąpienia poważnej awarii przemysłowej jest małe ze względu na niewielki rozwój przemysłu wykorzystującego do produkcji niebezpieczne środki chemiczne.

Potencjalnym zagrożeniem na obszarze zm. studium jest transport substancji niebezpiecznych w ruchu drogowym (substancje ropopochodne, gazy płynne). Usytuowanie w obrębie obszaru zmiany studium ważnych szlaków komunikacyjnych, stanowi nie tylko potencjał rozwojowy, ale także zwiększa potencjalne możliwości wystąpienia zagrożeń związanych z transportem substancji niebezpiecznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego w obrębie obszaru zmiany studium planowana jest budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Regimin – Przasnysz – Chorzele (rozpoczęto już proces budowy gazociągu).. Realizacja gazociągu, przy założeniu zastosowania właściwej i spełniającej normy technologii, jest inwestycją w dużym stopniu bezpieczną pod względem wystąpienia ryzyka poważnej awarii. Nie mniej jednak będzie on stanowił potencjalne źródło zagrożenia wybuchem.

Zabezpieczenie przed skutkami poważnych awarii przemysłowych w obiektach i instalacjach oraz na trasach przewozu materiałów niebezpiecznych będzie realizowane poprzez działania prewencyjne polegające na:

- lokalizowaniu zakładów, które mogą stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnej awarii, w bezpiecznej odległości od siebie oraz od osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego;
- wyłączaniu terenów zalewowych rzek z lokalizacji zakazywać lokalizacji zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii;



- *wylączeniu miejsc parkowania pojazdów przewożących materiały niebezpieczne (w szczególności dla głównych dróg wjazdowych do miast) oraz wyznaczaniu tras przejazdu tych pojazdów.*

2.8 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

2.8.1 Możliwości rozwoju gminy

Mocną stroną położenia geograficznego gminy jest środowisko przyrodnicze. Odznacza się ono wyjątkowymi walorami. Świadczą o tym zarówno warunki fizjograficzne, jak i ponadprzeciętne walory fauny, flory oraz stopień zachowania lasów świerkowo – sosnowych, które stwarzają specyficzny mikroklimat.. Możliwości rozwojowe miasta i gminy na tle Województwa Mazowieckiego pokazują poniższe mapy. Szczegółowe uwarunkowania rozwoju, *w tym odnoszące się do obszaru zmiany studium określa ~~określił~~ Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Chorzele z 2005 r. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Chorzele na lata 2014 – 2020.*

Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy wyznaczył trzy podstawowe cele rozwoju gminy:

CEL I — zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej gminy, tworzenie jak najlepszych warunków do trwałego wzrostu przedsiębiorczości mieszkańców.

Działanie 1 — Wzmocnienie infrastruktury drogowej: przebudowa dróg lokalnych, gminnych o łącznej długości — 181 km.

Działanie 2 — Rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych: budowa Mazowieckiego Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach.

Działanie 3 — Wspomaganie przedsiębiorczości oraz aktywizacji zawodowej mieszkańców:

- 1) stworzenie i udostępnienie lokalnej bazy komputerowej o terenach i obiektach przeznaczonych na inwestycje;*
- 2) inspirowanie i wspomaganie działania instytucji oraz organizacji otoczenia biznesu, szczególnie w zakresie absorpcji krajowych i zagranicznych środków pomocowych;*
- 3) stymulowanie tworzenia pozarolniczych miejsc pracy, szczególnie w agroturystyce, rzemiośle artystycznym, gastronomii i usługach oraz produkcji regionalnych produktów rolniczych.*

CEL II — poprawa warunków życia mieszkańców gminy oraz funkcjonowania i dostępności usług społecznych.

Działanie 1 — Podniesienie poziomu wykształcenia: kontynuowanie programu remontów bazy lokalowej: unowocześniania wyposażenia (pracownie komputerowe), zakup pomocy dydaktycznych, rozbudowa księgozbiorów.

Działanie 2 — Poprawa stanu zdrowia mieszkańców gminy:

- 1) rozwój edukacji pro-zdrowotnej (zwiększenie ilości szkół promocji zdrowia, opracowanie raportu o stanie zdrowia dzieci i młodzieży);*
- 2) umożliwienie swobodnego dostępu wszystkim mieszkańcom Gminy do opieki zdrowotnej.*

Działanie 3 — Zapewnienie koniecznej opieki socjalnej osobom i rodzinom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej:



~~1) zwiększenie środków finansowych na działania w zakresie pomocy dla grup społecznych wymagających wsparcia;~~

~~2) rozwijanie sprawdzonych już form opieki, jakimi są Rodzinne Domy Dziecka i Rodziny Zastępcze nad sierotami lub dziećmi z rodzin patologicznych.~~

~~Działanie 4 — Poprawa warunków wypoczynku mieszkańców Gminy Chorzele oraz dostępu do dóbr kultury:~~

~~1) zwiększenie dostępności do aktywnego uprawiania sportu, rekreacji i turystyki poprzez:~~

~~— budowę kompleksu Mazowieckiego Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach~~

~~— zagospodarowanie rzeki Orzye oraz zbiorników wodnych i zbiornika retencyjnego w Chorzelach dla celów turystyki i rekreacji;~~

~~2) wspieranie rozwoju klubów i stowarzyszeń sportowych;~~

~~3) rozwijanie funkcji kulturotwórczych gminy:~~

~~— wspieranie twórczości artystycznej i tworzenie warunków do działania i rozwoju twórców kultury, artystów, ochrony rzemiosła artystycznego,~~

~~— sponsorowanie ważnych dla kultury powiatu przedsięwzięć, np. wystaw i plenerów malarskich, spektakli teatralnych, wystaw historycznych,~~

~~— propagowanie wiedzy o Gminie Chorzele — wspieranie wydawnictw i imprez promujących powiat, kulturę ludową Mazowsza i powiatu.~~

~~CEL III — przeciwdziałanie degradacji oraz rewaloryzacja środowiska przyrodniczego.~~

~~Działanie 1 — Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska:~~

~~1) ochrona jakości powietrza atmosferycznego;~~

~~2) poprawa jakości wód:~~

~~— rozbudowa kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Chorzelach,~~

~~— ograniczenie wpływu zanieczyszczeń z rolnictwa na jakość wód poprzez systematyczne wdrażanie zasad prowadzenia gospodarki rolnej zgodnych z założeniami ochrony środowiska, edukacja ekologiczna i promocja w zakresie ekologicznych produktów rolniczych.~~

~~Działanie 2 — Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej: przebudowa zbiornika w Chorzelach w ramach programu poprawy jakościowej i ilościowej zasobów wodnych (plan małej retencji).~~

~~Działanie 3 — Rewaloryzacja środowiska przyrodniczego.~~

~~1) ochrona powierzchni ziemi przez kontrolę warunków i zaleceń zawartych w koncesjach na wydobywanie kopalin, przeciwdziałanie nielegalnemu wydobywaniu kruszywa;~~

~~2) zwiększenie lesistości i poprawa ochrony lasów przez uporządkowanie ewidencji gruntów zalesionych, zwiększanie powierzchni przewidzianych do zalesienia;~~

~~3) ekologizacja rolnictwa przez: stymulowanie produkcji żywności zgodnie z zasadami ekologii, wspieranie działalności w zakresie profesjonalnych usług doradczych;~~

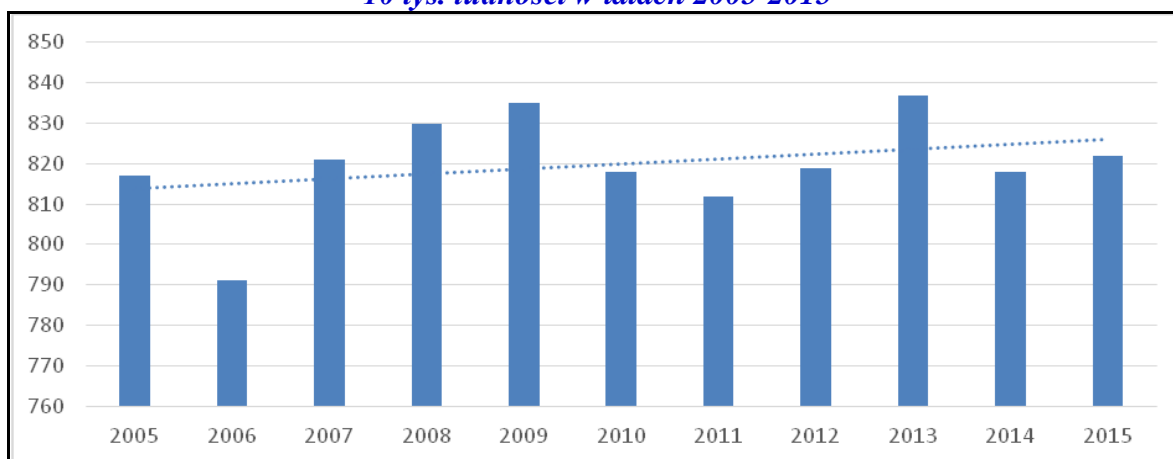
~~4) podnoszenie poziomu edukacji ekologicznej przez szerzenie wiedzy ekologicznej na wszystkich poziomach edukacji oraz w mediach, upowszechnianie zasad dobrej praktyki rolniczej, organizowanie konkursów, warsztatów, seminariów z zakresu wiedzy ekologicznej.~~



2.8.2 Analiza ekonomiczna

W gminie miejsko-wiejskiej Chorzele głównym ośrodkiem skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług i miejsc pracy jest miasto Chorzele. Na terenie zmiany studium, w przeciwieństwie do pozostałego obszaru gminy nie przoduje rolnictwo. Dominującą sekcją według Polskiej Klasyfikacji Działalności w latach 2012 – 2015 w obszarze miasta Chorzele jest sekcja G – handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle, następnie sekcja F – budownictwo, sekcja C – przetwórstwo przemysłowe i sekcja H - transport i gospodarka magazynowa, natomiast w obszarze poza granicami miasta najliczniej występuje sekcja A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo. Z analizy przedstawionej na poniższym wykresie dotyczącym liczby podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanej w rejestrze REGON w latach 2005 – 2015 wynika, że ich ilość jest zróżnicowana. Jednakże wprowadzona prognozowana linia trendu wskazuje, że przewiduje się ich niewielki wzrost w przyszłych latach.

Wykres 1 Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w latach 2005-2015



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Rozwój lokalny – finansowanie

Podstawowym celem działalności gminy, jest zapewnienie jak najlepszych warunków dla funkcjonowania i rozwoju społeczności lokalnej. Realizacja tego działania wymaga zapewnienia stałego dopływu środków, które są niezbędne do finansowania odpowiedniego poziomu dóbr i usług publicznych służących do zaspokajania potrzeb społeczności, a także przedsięwzięć o charakterze rozwojowym. Możliwości finansowe gminy w ścisłym powiązaniu z jakością zarządzania stanowią podstawę do wyznaczenia strategicznych celów jej rozwoju, rozumianego jako proces kształtowania zmian w kierunku jak najbardziej pożądanym, akceptowanym społecznie i ekonomicznie, zgodnie z wymogami racjonalnego gospodarowania przestrzenią.



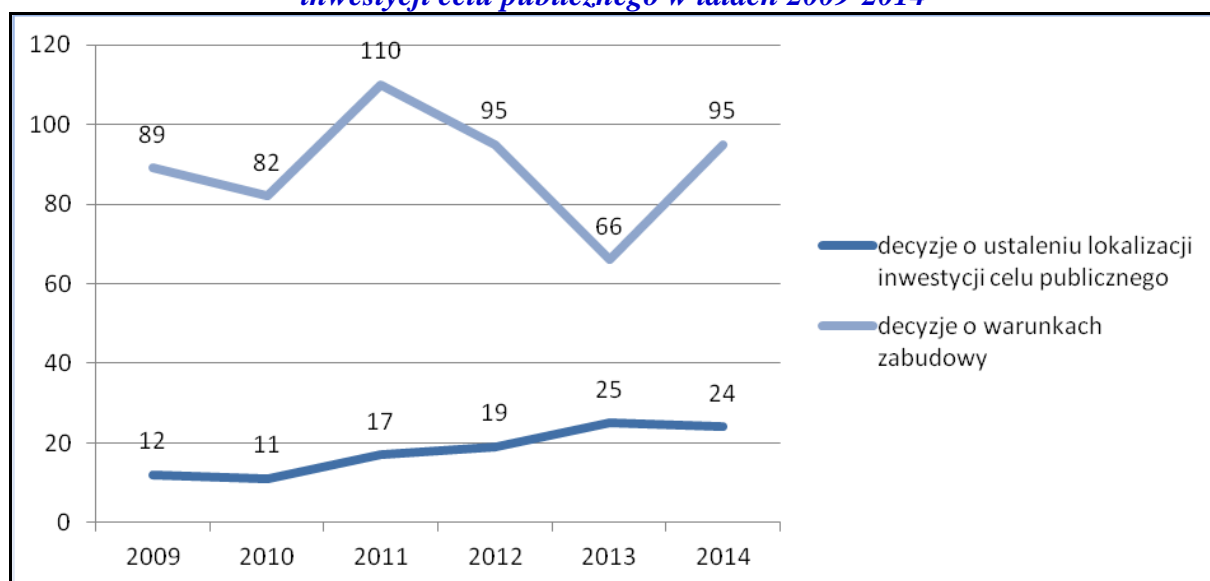
Między rozwojem lokalnym a finansami gminy występują wzajemne powiązania i uwarunkowania. Gmina bowiem ponosi najpierw wydatki, w określonych działach, aby mógł dokonać się rozwój społeczno-gospodarczy.

Gospodarowanie przestrzenią

Znaczący wpływ na rozwój gminy ma polityka przestrzenna. W gminie Chorzele aktualnie obowiązują dwa miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego. Jeden z nich znajduje się poza obszarem zmiany studium. Drugi zaś obejmuje nieznaczną powierzchnię miasta. Dlatego też głównymi narzędziami planistycznym wykorzystywanymi w procesie zarządzania przestrzenią w gminie są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na poniższym wykresie przedstawiono zmieniającą się liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009 - 2014.

Wykres 2 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009-2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na podstawie danych przedstawionych na powyższym wykresie można zauważyć, że największą liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy na obszarze całego miasta i gminy Chorzele odnotowano w 2011 roku – 110 sztuk, natomiast w 2013 roku odnotowano stosunkowo niewiele decyzji, bo jedynie 66 sztuk. Trend ilości decyzji o warunkach zabudowy jest różnorodny i trudno prognozować, jak zachowa się w najbliższych latach. W przypadku decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego największą ilość wydano w 2013 roku – 25 sztuk, z kolei najmniej w 2010 roku, kiedy było jedynie 11 sztuk. Trend decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zachowuje stosunkowo



równomierny wzrost wartości i można przypuszczać, że w najbliższych latach liczba wydawanych decyzji będzie wzrastać lub utrzyma się na zbliżonym poziomie.

W przypadku obszaru zmiany studium, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, rolę wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego należy ocenić pozytywnie. Nie zagrażając znacząco ładowi przestrzennemu, decyzje te służą polepszaniu warunków prowadzenia działalności gospodarczej (zwiększeniu poziomu infrastruktury technicznej) i wpływają pozytywnie na rozwój lokalny i regionalny w gminie.

2.8.3 Analiza środowiskowa

Środowisko przyrodnicze gminy Chorzele ma duży wpływ na jej rozwój i zagospodarowanie przestrzenne. Elementem przyrodniczym ograniczającym lokalizację nowej zabudowy są:

- tereny leśne
- NATURA 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- zbiornik retencyjny.

Natomiast przez stosunkowo niski potencjał glebowo – rolniczy oraz kolonijny charakter istniejącej zabudowy poza obszarem miasta nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy ze względu na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Grunty rolne i leśne

Z przeprowadzonej analizy zamieszczonej w poniższej tabeli wynika, że grunty rolne w mieście Chorzele w 2014 roku zajmują 1018 ha powierzchni miasta, co stawia je na pierwszym miejscu w strukturze użytkowania gruntów. Drugą pozycję z zestawienia zajmują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione o powierzchni 527 ha, stanowiące 30,1% powierzchni ogółu. Znaczącą powierzchnię odgrywają grunty zabudowane i zurbanizowane, których wielkość na przełomie lat 2012 – 2014 wzrasta, co świadczy o rozwoju miasta. Grunty zabudowane i zurbanizowane w 2014 roku zajmowały powierzchnię 188 ha, osiągając 10,7% powierzchni ogólnej miasta. Pozostałe grunty zajmują zaledwie 18 ha, czyli zaledwie 1% całkowitej powierzchni miasta.

Tabela 3 Powierzchnia geodezyjna miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w latach 2012 -2014

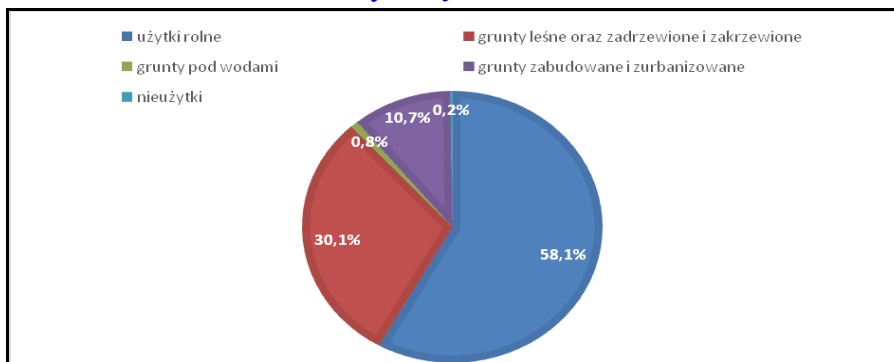
| | 2012 | 2013 | 2014 |
|--|------|------|------|
| użytki rolne [ha] | 1017 | 1019 | 1018 |
| grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione [ha] | 527 | 527 | 527 |
| grunty pod wodami [ha] | 14 | 14 | 14 |
| grunty zabudowane i zurbanizowane [ha] | 186 | 187 | 188 |
| nieużytki [ha] | 4 | 4 | 4 |



| | | | |
|--------------------------|------|------|------|
| tereny różne [ha] | 3 | 0 | 0 |
| powierzchnia ogółem [ha] | 1751 | 1751 | 1751 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Wykres 3 Procentowe zestawienie powierzchni geodezyjnej miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w 2014 roku



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W celu ochrony gruntów leśnych należy podjąć działania polegające na: ograniczeniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi; przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej; poprawianiu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych w skutek działalności nieleśnej; poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności; ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.) „w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urzędzenia służące turystyce”.

Zgodnie z ww. ustawą przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona gruntów rolnych realizowana jest na dwóch poziomach. Pierwszy poziom odbywa się z zastosowaniem procedury planistycznej, czyli zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne – poprzez uchwalenie (lub zmianę) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drugi poziom stanowi wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie gruntu z produkcji rolniczej lub leśnej.

Według ustawodawcy, na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności rolniczej. Przepis ten wskazuje ogólne przesłanki, jakimi powinien kierować się organ administracji publicznej, przeznaczając określone grunty na cele



nierolnicze i nieleśne. Stanowi on swoiste wytyczne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym odnośnie do ograniczania skutków ujemnego oddziaływania na grunty.

Formy ochrony przyrody

Przyroda ze swej istoty stanowi element przestrzeni, stąd też racjonalne korzystanie z zasobów i walorów danego terenu musi uwzględniać potrzeby ochrony przyrody. Ochronie przyrody służą przede wszystkim formy ochrony przyrody, ustanowione w trybie i na zasadach ustawy o ochronie przyrody.

Forma ochrony przyrody, występująca na terenie zmiany studium w znaczącej mierze wpływa na ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy. Jednakże w granicach zmiany studium znajduje się jedynie w niewielkim zakresie obszar NATURA 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

Do każdej z form ochrony przyrody odnoszą się przepisy prawne, które wprowadzają określone ograniczenia mające zapewnić zamierzony efekt i cel tworzenia takiej formy ochrony przyrody.

Obszary z ograniczeniami w zabudowie

Na terenie obszaru objętego zmianą studium znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Orzyc.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zasady zagospodarowania stosownie do przepisów prawa.

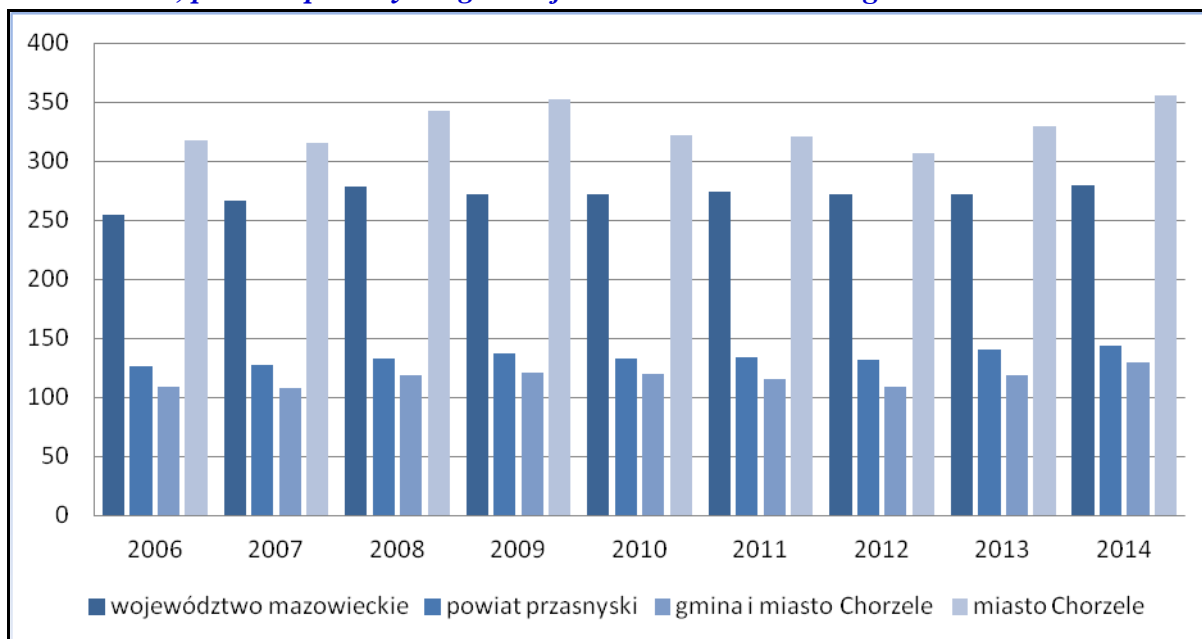
2.8.4 Analiza społeczna

Pracujący

Analizując poniższą tabelę sporządzoną zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z lat 2006-2014 można zauważyć, że w 2014 roku wskaźnik zatrudnionych na 1000 mieszkańców w mieście Chorzele przyjął najwyższy poziom i wynosił 365, natomiast w 2012 roku osiągnął wartość 307 i był najniższy w analizowanym okresie. Wskaźnik zatrudnienia na 1000 mieszkańców w mieście Chorzele kształtuje się najkorzystniej w porównaniu z powiatem przasnyskim i województwem mazowieckim. Jednakże w przypadku analizy przeprowadzonej dla całego miasta i gminy Chorzele wskaźnik ten przyjmuje wartość najniższą.



Wykres 4 Liczba pracujących na 1000 mieszkańców miasta Chorzele na tle miasta i gminy Chorzele, powiatu przasnyskiego i województwa mazowieckiego w latach 2006-2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

W poniższej tabeli zestawiono dane dotyczące liczby pracujących mieszkańców miasta Chorzele z uwzględnieniem płci. W większości analizowanych lat liczba zatrudnionych mężczyzn była większa niż kobiet. Jedynie w 2013 roku nastąpiła zmiana, kiedy liczba kobiet przewyższyła liczbę mężczyzn o 37.

Tabela 4 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach 2006-2014

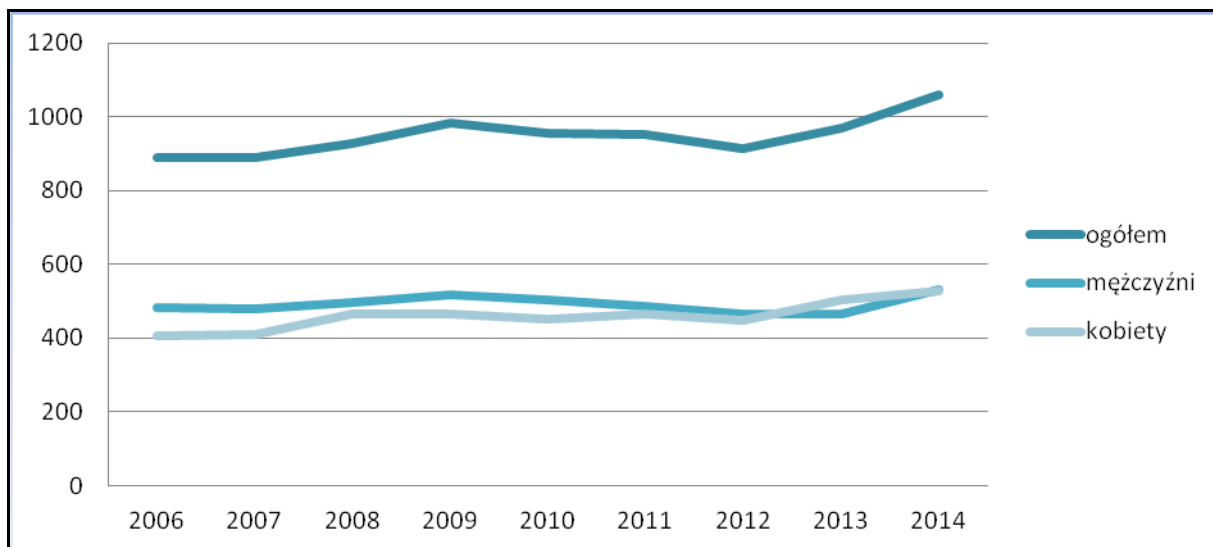
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ogółem | 890 | 891 | 926 | 982 | 955 | 953 | 915 | 969 | 1058 |
| mężczyźni | 482 | 481 | 497 | 516 | 505 | 487 | 467 | 466 | 530 |
| kobiety | 408 | 410 | 465 | 466 | 450 | 466 | 448 | 503 | 528 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Jak wynika z poniższego wykresu liczba osób zatrudnionych w mieście Chorzele stosunkowo wzrasta. Można przypuszczać, że w kolejnych latach ten trend utrzyma się na podobnym poziomie lub utrzyma przybliżoną wartość.



Wykres 5 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach 2006-2014



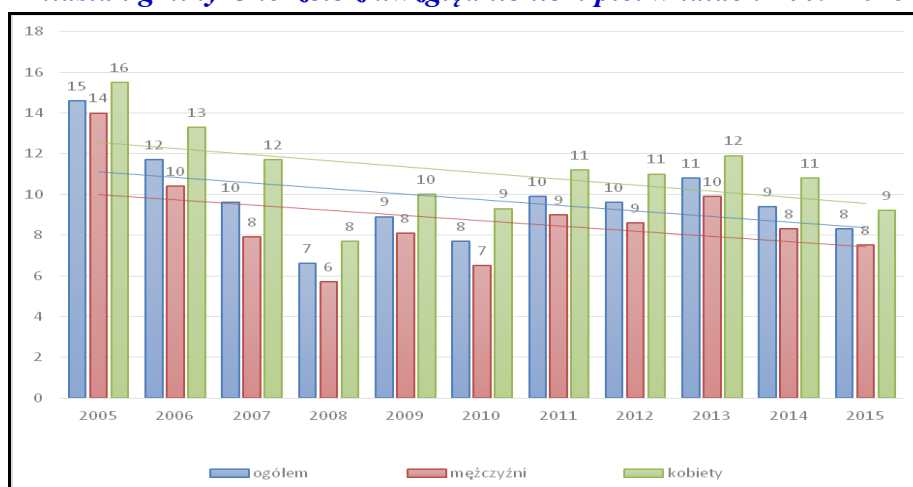
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Bezrobocie

Zjawisko bezrobocia stało się najważniejszym i jednocześnie najtrudniejszym problemem ekonomicznym, politycznym i społecznym. Problem ten dotyczy również miasta i gminy Chorzele. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na rok 2015 liczba bezrobotnych w mieście i gminie Chorzele wynosiła 530 osób.

Na poniższym wykresie przedstawiono procentowy udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności ogólnej miasta i gminy Chorzele z uwzględnieniem płci. Wynika z niego, że w analizowanych latach 2009-2015 udział bezrobotnych kobiet był znacznie wyższy niż mężczyzn. Jednakże bardzo korzystnym zjawiskiem jest zmniejszająca się prognozowana liczba trendu, która świadczy o zmniejszającej się liczbie osób bezrobotnych.

Wykres 6 Procentowy udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności ogólnej miasta i gminy Chorzele z uwzględnieniem płci w latach 2009-2015



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.



Przeciwdziałanie bezrobociu musi być różnorodne jednakże skoncentrowane przede wszystkim na tworzeniu nowych miejsc pracy i dopasowanie do nich zasobów pracy. Jednym i skutecznym sposobem rozwiązania problemu bezrobocia jest stabilny i długotrwały rozwój gospodarczy. Niezbędna jest poprawa polityki przeciwdziałania bezrobociu polegająca między innymi na aktywizacji bezrobotnych czy organizowaniu kwalifikowanych kursów zawodowych. Realizacja tej polityki powinna spoczywać na urzędach pracy oraz samorządzie i administracji regionalnej i lokalnej.

Poziom życia oraz wielkość dochodów mieszkańców miasta i gminy Chorzele są podstawowym determinantem przyszłego rozwoju. Możliwość osiągania dochodów, warunki mieszkaniowe, dostęp do oświaty, ochrona zdrowia oraz dóbr kultury są o wiele mniejsze niż w skali województwa czy kraju. Dla bezpieczeństwa społecznego wymagane jest stworzenie takiego systemu zaspakajania potrzeb bytowych, który szybko reaguje na zmiany i adaptuje się do stale zmieniających warunków społecznych.

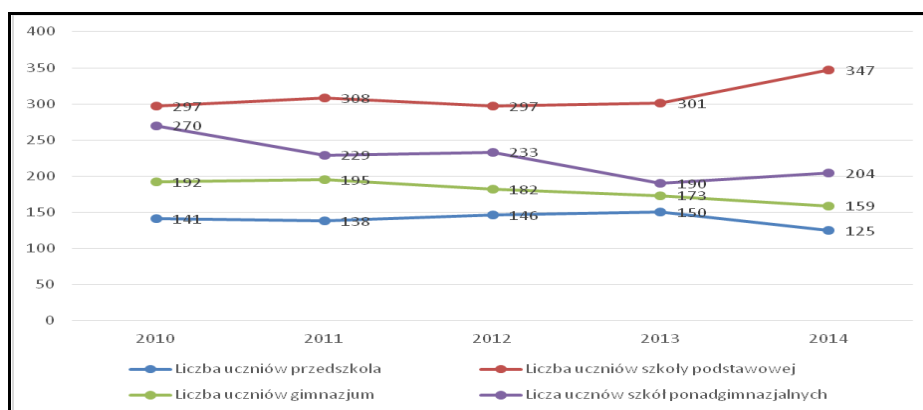
Edukacja

Na terenie objętym zmianą studium znajdują się jednostki edukacyjne tj.:

- *Przedszkole Samorządowe w Chorzelach,*
- *Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Chorzelach,*
- *Publiczne Gimnazjum im. Papieża Jana Pawła II w Chorzelach,*
- *Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Władysława Stanisława Reymonta.*

Jak wynika z wykresu przedstawionego poniżej najliczniejszą grupę uczniów stanowią dzieci uczęszczające do szkoły podstawowej i wśród nich odnotowano znaczny wzrost w 2014 roku – 347 uczniów. Natomiast w przypadku gimnazjum i szkoły ponadgimnazjalnej zjawisko to jest odwrotne, ponieważ praktycznie z każdym rokiem liczba uczniów jest mniejsza. Najmniej liczną grupę stanowią dzieci uczęszczające do przedszkola, dodatkowo w 2014 roku liczba ta zmniejszyła się do 125 dzieci. Wpływ na znaczne zróżnicowanie liczby uczniów w szkole podstawowej oraz liczby dzieci w przedszkolu w latach 2013 – 2014 ma wprowadzona reforma szkolnictwa.

Wykres 7 Liczba uczniów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele w latach 2010 – 2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.



W poniższej tabeli zestawiono liczbę uczniów oraz liczbę absolwentów szkoły podstawowej, gimnazjum i zespołu szkół ponadgimnazjalnych w mieście Chorzele w latach 2010 - 2014. Jednakże w analizowanych latach w w/w jednostkach edukacyjnych nie odnotowano wspólnego trendu (wzrostowego bądź spadkowego) co do liczby absolwentów.

Tabela 5 Liczba uczniów i absolwentów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele w latach 2010 – 2014

| | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|--|------|------|------|------|------|
| <i>Liczba absolwentów szkoły podstawowej</i> | 54 | 56 | 53 | 49 | 41 |
| <i>Liczba uczniów szkoły podstawowej</i> | 297 | 308 | 297 | 301 | 347 |
| <i>Liczba uczniów gimnazjum</i> | 192 | 195 | 182 | 173 | 159 |
| <i>Liczba absolwentów gimnazjum</i> | 61 | - | 72 | 61 | 59 |
| <i>Liczba uczniów szkół ponadgimnazjalnych</i> | 270 | 229 | 233 | 190 | 204 |
| <i>Liczba absolwentów szkół ponadgimnazjalnych</i> | 90 | 113 | 52 | 85 | 52 |

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Ochrona zdrowia

Zgodnie z poniższą tabelą sporządzoną zgodnie z danymi zawartymi na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego w 2014 roku w mieście Chorzele udzielono 31 592 porad lekarskich, a ich liczba wzrosła w stosunku do 2012 roku o 17,88%. W powiecie przasnyskim liczba udzielonych porad wzrosła o 2,30%, natomiast w województwie mazowieckim wzrosła o 4,85%.

Pomoc społeczna

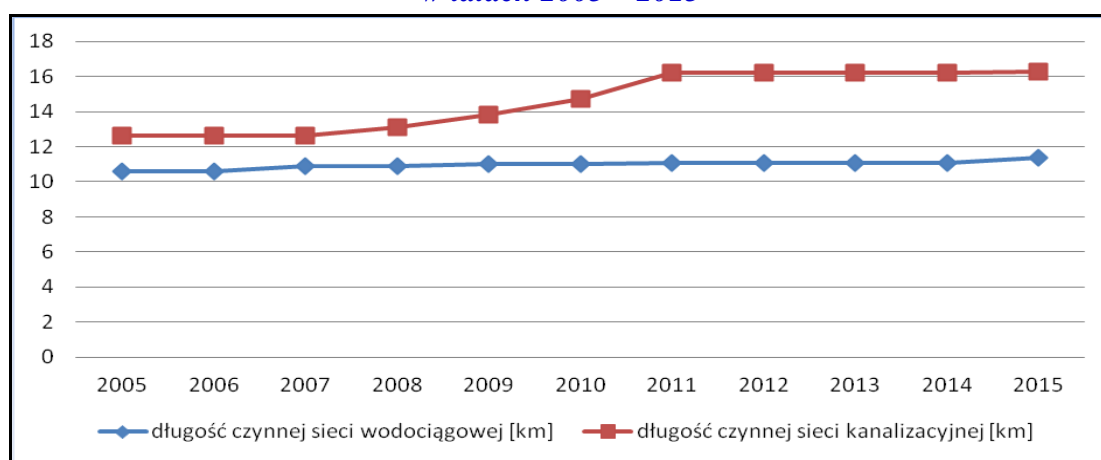
Wśród głównych powodów trudnej sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców gminy należy wymienić: bezrobocie, ubóstwo, wielodzietność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, alkoholizm oraz niepełnosprawność. Główną placówką, z której pomoc mogą czerpać dotknięci powyższymi problemami mieszkańcy gminy jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorzelach. Pomaga on rodzinom oraz osobom samotnym w trudnych sytuacjach życiowych. Jego celem jest podejmowanie działań w zakresie szeroko pojętej pomocy społecznej poprzez zapewnienie warunków życia odpowiadających godności człowieka. Na pomoc mogą liczyć osoby cierpiące z powodu ubóstwa, bezrobocia, a także bezdomne. Pomoc społeczna przeznaczona jest także dla osób niepełnosprawnych lub przewlekle chorych.



Infrastruktura techniczna

W obszarze objętym zmianą studium wysoki jest rozwój infrastruktury technicznej. Sieć wodociągowa obejmuje około 98% miasta i gminy Chorzele, natomiast sieć kanalizacyjna obsługuje obszar aglomeracji ściekowej, a jej rozbudowa jest jednym z planów jakie stawia przed sobą gmina. Poniższy wykres przedstawia długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele w latach 2005-2015. Znaczny wzrost nastąpił w przypadku długości sieci kanalizacyjnej, ponieważ w analizowanym okresie wartość ta zwiększyła się o 3,7 km. W przypadku sieci wodociągowej nie odnotowano wielu inwestycji, gdyż w okresie 10 lat długość ta zwiększyła się zaledwie o 0,8 km.

Wykres 8 Długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele w latach 2005 – 2015



Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z poniższą tabelą przedstawiającą liczę ludności korzystającą z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej można zauważyć systematyczny wzrost udziału mieszkańców korzystających z tych sieci. Szczególnie wysoki wzrost nastąpił w 2014 roku, gdzie w przypadku sieci kanalizacyjnej liczba ta wzrosła o 522 osoby, a w przypadku sieci wodociągowej o 318 osób.

Tabela 6 Liczba ludności korzystająca z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele w latach 2005 – 2014

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w miastach [osoba] | 2 212 | 2 237 | 2 258 | 2 252 | 2 259 | 2 416 | 2 442 | 2 438 | 2 431 | 2 953 |
| ludność korzystająca z sieci wodociągowej w miastach [osoba] | 2 347 | 2 373 | 2 396 | 2 387 | 2 374 | 2 531 | 2 537 | 2 536 | 2 527 | 2 845 |

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.



Jednym z głównych celów rozwoju obszaru objętego zmianą studium jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Chorzelach. W związku w tym należy systematycznie dążyć do dalszej rozbudowy sieci kanalizacyjnej.

Miasto i gmina Chorzele nie posiada sieci gazowej. Czynione są jednak w tym kierunku prace dążące do wybudowania na terenie gminy gazociągu wysokiego ciśnienia DN150.

Atrakcyjność na rynku pracy w Chorzelach należy ocenić pozytywnie z punktu widzenia na wzrost zatrudnienia i przedsiębiorczości. Reasumując należy stwierdzić, że w społeczności lokalnej zachodzą pozytywne zmiany. Tempo tych zmian w niektórych obszarach nie jest tak dynamiczne, jak w powiecie czy województwie, jednak zmiany te wpływają na rozwój społeczny gminy.

2.8.5 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Prognozy demograficzne

Zachodzące aktualnie w Polsce i Unii Europejskiej procesy ludnościowe określane są mianem „drugiego przejścia demograficznego” i charakteryzują się m.in. spadkiem liczby urodzeń i zgonów, przesuwaniem średniego wieku rodzenia i tworzenia związków, wzrostem liczby rozwodów oraz niską dzietnością. W najbliższych kilkudziesięciu latach przewiduje się dalszy, stopniowy ubytek liczby ludności w Polsce oraz znaczące zmiany struktury wiekowej. Prognozę w tendencji zmian liczby ludności do 2050 r., w stosunku do 2013 r. (2013=100%) dla kraju, województwa, powiatu i gminy zaprezentowano na poniższym wykresie.

W perspektywie do 2020 r. szacuje się, że ubytek liczby ludności wyniesie: w Polsce średnio ok. 0,9%. Sytuacja prognozowana jest dla powiatu przasnyskiego jest bardziej deficytowa – prognozuje się, że nastąpi spadek średnio ok. 2,5%. W województwie mazowieckim spodziewany jest natomiast wzrost ludności średnio ok. 1,3%. Następnie w perspektywie 2050 r. szacuje się, że ubytek liczby ludności wyniesie w Polsce średnio ok. 1,2%. W województwie mazowieckim, po początkowym wzroście ludności do 2030 (o 1,9%) odnotowany zostanie spadek o 1,9% w 2050 roku. W powiecie przasnyskim do 2035 roku prognozowany jest postępujący spadek aż o 9,2% w stosunku do roku bazowego. Do 2050 roku liczba mieszkańców spadnie o kolejne 10,3% w stosunku do roku 2035.

Migracje

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 roku przyjęto następującą hierarchię sieci osadniczej:

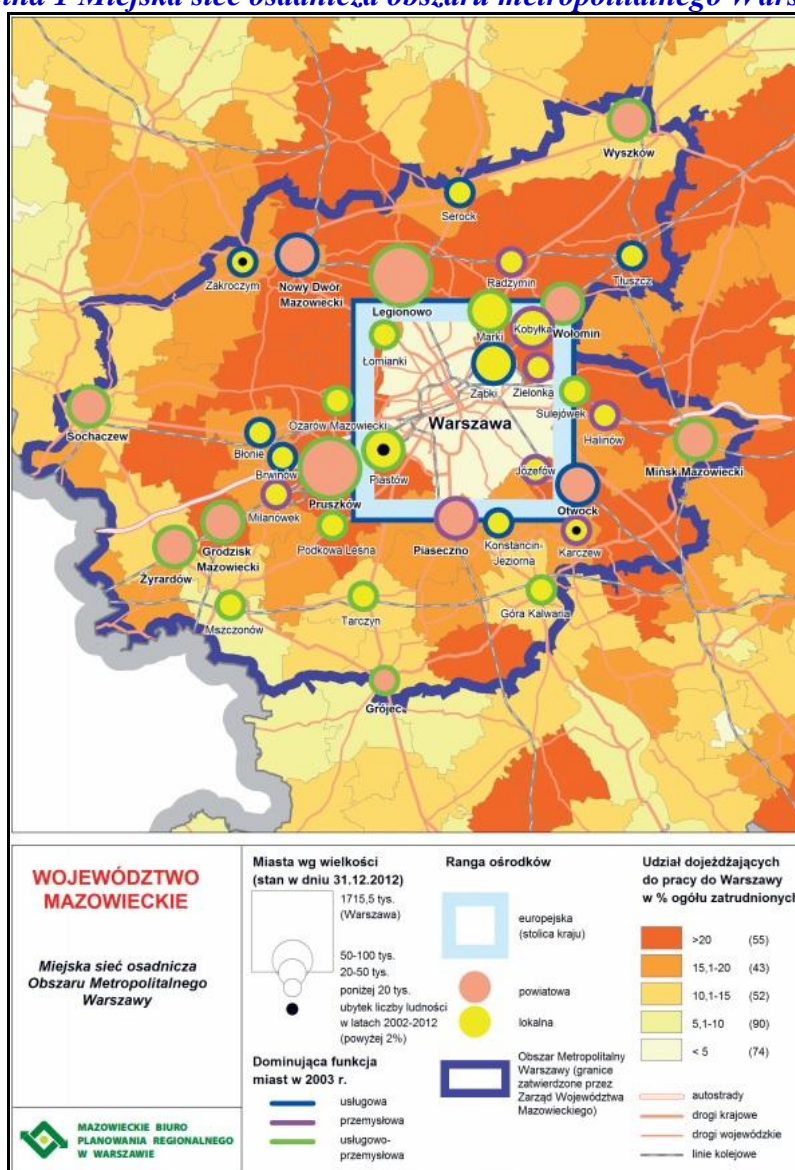
- Warszawa – stolica Polski, metropolia o znaczeniu europejskim;
- ośrodki regionalne – Płock i Radom,
- ośrodki subregionalne – Ciechanów, Ostrołęka i Siedlce,
- ośrodki powiatowe – Żuromin, Sierpc, Płońsk, Gostynin, Sochaczew, Nowy Dwór Mazowiecki, Żyrardów, Grodzisk Mazowiecki, Pruszków, Legionowo, Wyszaków,



Wołomin, Mińsk Mazowiecki, Otwock, Piaseczno, Maków Mazowiecki, Pułtusk, Mława, Ostrów Mazowiecka, Przasnysz, Węgrów, Sokołów Podlaski, Grójec, Białobrzegi, Przysucha, Szydłowiec, Lipsko, Zwoleń, Koźienice, Garwolin, Łosice;

- ośrodki lokalne: Biezuń, Gąbin, Wyszogród, Drobin, Raciąż, Glinojec, Chorzele, Myszyniec, Różan, Nasielsk, Brok, Łochów, Kosów Lacki, Kaluszyń, Mordy, Żelechów, Łaskarzew, Piława, Warka, Wyśmierzyce, Mogielnica, Nowe Miasto nad Pilicą, Skaryszew, Iłża, Pionki, Zakroczym, Błonie, Brwinów, Milanówek, Mszczonów, Podkowa Leśna, Tarczyn, Ożarów Mazowiecki, Góra Kalwaria, Konstancin – Jeziorna, Góra Kalwaria, Karczew, Halinów, Sulejówek, Zielonka, Kobyłka, Marki, Zabki, Radzymin, Łomianki, Piastów, Józefów;
- pozostałe ośrodki wiejskie, w tym ośrodki gminne.

Rycina 1 Miejska sieć osadnicza obszaru metropolitalnego Warszawy



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 roku.



W związku z położeniem gminy Chorzele poza ośrodkiem Metropolii Warszawą (de facto również ośrodkiem wojewódzkim) i ośrodkami subregionalnymi oraz regionalnymi ruch migracyjny jest niewielki. Na terenie gminy Chorzele napływ ludności jest znikomy. Wielu mieszkańców wyjeżdża do większych miast na stałe w poszukiwaniu pracy i dalszego kształcenia. Efektem migracji ludności do bardziej rozwiniętych gmin i miast jest spadek liczby mieszkańców i tym samym ujemne saldo migracji. Jest to obecnie jedna z głównych przyczyn nasilania procesów depopulacyjnych. Projektowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową ma na celu wzmocnienie potencjału mieszkaniowego.

2.8.6 Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Jako jednostkę osadniczą rozumie się wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi. W ramach dokonanej dla terenu zmiany studium analizy chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wzięto pod uwagę miejscowości wskazane w poniższej tabeli takie jak Chorzele, Łaz, Opaleniec, Brzeski Kołaki, Rembielin. Z analizy wyłączono obszar planu miejscowego w części miasta Chorzele. Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować orientacyjnie, biorąc pod uwagę faktyczne zagospodarowanie poszczególnych obszarów.

Tabela 7. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę

| Nazwa Jednostki osadniczej | Struktura terenów | Liczba działek budowlanych | | Liczba działek możliwych do wydzielenia (z zabudowanych i niezabudowanych) | Suma rezerw działek | Ogólna liczba działek możliwa do powstania po całkowitym zagospodarowaniu terenów budowlanych |
|----------------------------|---|----------------------------|-----------------|--|---------------------|---|
| | | zabudowanych | niezabudowanych | | | |
| CHORZELE | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa | 874 | 346 | 98 | 444 | 1318 |
| | Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa | 21 | 11 | 27 | 38 | 59 |
| ŁAZ | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OPALENIEC | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa | 13 | 14 | 8 | 22 | 35 |
| | Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BRZESKI KOŁAKI | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa | 27 | 17 | 8 | 25 | 52 |
| | Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| REMBIELIN | Zabudowa mieszkaniowa, usługowa i zagrodowa | 47 | 29 | 16 | 45 | 92 |



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|

Źródło: Opracowanie własne.

Z powyższej tabeli wynika, że ogólna liczba działek możliwych do wydzielenia, po całkowitym zagospodarowaniu terenów budowlanych wynosi 1 556 działek. Na poniższych rysunkach przedstawiono granice wyznaczonych jednostek osadniczych w obszarze zmiany studium.

2.8.7 Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

W obszarze zmiany studium obowiązuje zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele, uchwalona uchwałą nr 161/XVI/2000 Rady Gminy w Chorzelach z dnia 27-04-2000 r. (Dz. U. Woj. Maz. 2000.68.712).

W wyżej wymienionym planie wyznaczono następujące tereny funkcjonalne:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy;*
- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy z usługami nieuciążliwymi;*
- Wielofunkcyjna strefa usług z zabudową mieszkaniową;*
- Wielofunkcyjna strefa usług;*
- Teren usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego;*
- Usługi nieuciążliwe (wyrób nagrobków);*
- Teren usług uciążliwych z zabudową mieszkaniową.*

Tabela 8. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

| <i>Struktura terenów</i> | <i>Liczba działek budowlanych</i> | | <i>Liczba działek możliwych do wydzielenia (z zabudowanych i niezabudowanych)</i> | <i>Suma rezerw działek</i> | <i>Ogólna liczba działek możliwa do powstania po całkowitym zagospodarowaniu terenów budowlanych</i> |
|--|-----------------------------------|------------------------|---|----------------------------|--|
| | <i>zabudowanych</i> | <i>niezabudowanych</i> | | | |
| <i>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy;</i> | 36 | 19 | 11 | 30 | 76 |
| <i>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy z usługami nieuciążliwymi;</i> | 5 | 1 | 0 | 1 | 6 |
| <i>Wielofunkcyjna strefa usług z zabudową mieszkaniową;</i> | 0 | 2 | 14 | 16 | 16 |
| <i>Wielofunkcyjna strefa usług;</i> | 0 | 3 | 4 | 7 | 7 |
| <i>Teren usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego;</i> | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| <i>Usługi nieuciążliwe (wyrób nagrobków);</i> | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 |



| | | | | | |
|--|---|----|---|----|----|
| Teren usług uciążliwych z zabudową mieszkaniową. | 8 | 10 | 5 | 15 | 23 |
|--|---|----|---|----|----|

Z powyższej tabeli wynika, że ogólna liczba działek możliwa do powstania, w wyniku realizacji ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę wymienione powyżej funkcje zabudowy, wynosi 130 działek.

2.8.8 Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Perspektywiczny przyrost zasobów mieszkaniowych na terenie gminy, w tym na obszarze zmiany studium powinien zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z rozwoju demograficznego. Na przestrzeni lat 2009 - 2014 liczba ludności w Gminie Chorzele wzrosła o 254 osoby. Przewiduje się, że do roku 2050 liczba ludności wzrośnie nawet o około 20% w porównaniu do roku 2014. Założono, że do 2050 roku liczba ludności na terenie gminy Chorzele wzrośnie o 2032 osoby. Założono również, że w obszar zmiany studium będzie stanowić 25% tej liczby. Reasumując na obszarze zmiany studium, w perspektywie do 2050 roku, w obszarze zmiany studium gospodarstwo domowe założą 508 osób.

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie Gminy Chorzele, w tym obszarze zmiany studium winna się kształtować w rejonie istniejących skupisk zabudowy w strefie istniejącego układu. Powinna wypełniać wolne tereny wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej – a także w zasięgu racjonalnej obsługi infrastruktury technicznej i społecznej.

Określając szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto przedział czasowy do 2050 roku i na tej podstawie założono, że jeżeli 508 osób założą nowe gospodarstwo domowe na terenie zmiany studium powstanie:

- 30% gospodarstw domowych 1-osobowych – 152 os. – czyli 152 gospodarstwa,
- 30% gospodarstw domowych 2-osobowych – 152 os. – czyli 76 gospodarstw,
- 20% gospodarstw domowych 3-osobowych (model 2+1) – 102 os. – czyli 34 gospodarstwa,
- 10% gospodarstw domowych 4-osobowych – 52 os. – czyli 13 gospodarstw,
- 10% gospodarstw domowych 5-osobowych – 50 os. – czyli 10 gospodarstw,
- Założono, że wśród zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej:
 - 50% będzie stanowić zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 10% będzie stanowić zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 20% będzie stanowić zabudowa usługowa,
 - 20% będzie stanowić zabudowa zagrodowa;
- założono, że powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będzie wynosić 1 000 m² i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 150,0 m²,
- założono, że powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną będzie wynosić 1 500,0 m² i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 350,0 m²,



- założono, że powierzchnia działki pod zabudowę zagrodową będzie wynosić 3 000,0 m² i będzie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 150,0 m²,
- założono, że powierzchnia działki pod zabudowę produkcyjną, usługową, składową i magazynową będzie wynosić 3 000,0 m² a powierzchnia nowych obiektów produkcyjnych, usługowych, gospodarczych wynosi 500,0 m²;
- założono że powierzchnia działki pod zabudowę usługową będzie wynosić 2 000,0 m² a powierzchnia nowych budynków wynosi 300 m².

Biorąc pod uwagę przyjęte założenia dotyczące powierzchni działek związanych z realizacją poszczególnych funkcji zabudowy oraz przyjęte powierzchnie budynków stwierdzono, że:

- chłonność terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych jednostkach osadniczych, położonych w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 40 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w poszczególnych jednostkach osadniczych, położonych w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 18 760 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację zabudowy usługowej w poszczególnych jednostkach osadniczych, położonych w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 32 160 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację zabudowy zagrodowej w poszczególnych jednostkach osadniczych, położonych w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 16 080 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej w poszczególnych jednostkach osadniczych, położonych w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 19 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 4 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z usługami nieuciążliwymi w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 150 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację wielofunkcyjnej strefy usług z zabudową mieszkaniową w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 4 800 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację wielofunkcyjnej strefy usług w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 2 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację terenu usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 0 m² powierzchni użytkowej zabudowy;



- chłonność terenów pod realizację usług nieuciążliwych (wyrób nagrobków) w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 300 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- chłonność terenów pod realizację terenu usług uciążliwych z zabudową mieszkaniową w planie miejscowym w obszarze zmiany studium wynosi łącznie 4 500 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Tabela 9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenu

| <i>Funkcje zabudowy</i> | <i>Chłonność terenu (m²)</i> | <i>Funkcja zabudowy projektowanej na obszarze zmiany studium</i> | <i>Określone zapotrzebowanie (m²)</i> |
|--|---|---|--|
| <i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i> | 268 000 | <i>Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej</i> | 1 131 148 |
| <i>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i> | 80 400 | | |
| <i>Zabudowa zagrodowa</i> | 321 600 | | |
| <i>Zabudowa usługowa</i> | 214 000 | | |
| <i>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy</i> | 30 000 | | |
| <i>Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy z usługami nieuciążliwymi;</i> | 1 000 | | |
| <i>Wielofunkcyjna strefa usług z zabudową mieszkaniową</i> | 32 000 | | |
| <i>Wielofunkcyjna strefa usług</i> | 14 000 | | |
| <i>Terenu usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego</i> | 0 | | |
| <i>Usługi nieuciążliwych (wyrób nagrobków)</i> | 2 000 | | |
| <i>Tereny usług uciążliwych z zabudową mieszkaniową</i> | 30 000 | | |
| <i>Razem</i> | 993 000 | | 1 131 148 |
| <i>Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa</i> | 114 000 | <i>Tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej</i> | 3 557 687 |
| <i>Razem</i> | 114 000 | | 3 557 687 |
| <i>Tereny zabudowy rekreacyjnej i usługowej</i> | 0 | <i>Tereny rozwoju zabudowy</i> | 586 082 |



| | | | |
|--------------|----------|---------------------------------|----------------|
| Razem | 0 | <i>rekreacyjnej i usługowej</i> | 586 082 |
|--------------|----------|---------------------------------|----------------|

Źródło: Opracowanie własne.

Przyczyną zaprojektowania większej ilości terenów pod zabudowę są zmiany społeczne i demograficzne, które należy brać pod uwagę a nie można ich przewidzieć. Malejące urodzenia oraz starzenie się populacji to zjawiska, których efekty są widoczne także w prognozie gospodarstw domowych. Trudno bezpośrednio przełożyć zmiany przebiegu procesów demograficznych na liczebność gospodarstw domowych tworzonych przez osoby w starszym wieku. Zmiany wzorców formowania się rodzin w zasadniczy sposób rzutują na wielkość gospodarstw domowych. Do obliczeń przyjęto model gospodarstw 1-, 2-, 3-, 4- i 5-osobowych. Jeżeli chodzi o placówki handlowo-usługowe, faktyczne potrzeby zweryfikuje rynek. Rozwój tego sektora będzie adekwatny do przyrostu liczby mieszkańców w nowym budownictwie mieszkaniowym. Ponadto bilansu dokonano jedynie do obszaru zmiany studium. Istnieje prawdopodobieństwo, że obszary wyznaczone w niniejszej zmianie studium pod nową zabudowę, zaspokoją potrzeby nowego budownictwa dla terenu większości obszaru gminy, głównie ze względu, iż nowe budownictwo lokalizuje się w centrum gminy – miejscowość Chorzele i miejscowościach przylegających do miasta Chorzele, taki jak Łaz, Rembielin, Krzynowłoga Wielka, Brzeski Kołaki i Opaleniec, a położonych w obszarze zmiany studium.

2.8.9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie dokonanych analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy Chorzele, określono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Tabela 10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie zmiany studium.

| Nazwy sołectw | FUNKCJE ZABUDOWY | | | tereny przeznaczone pod zabudowę razem (m ²) |
|-----------------------|---|--|--|--|
| | tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej (m ²) | tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej (m ²) | tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej i usługowej (m ²) | |
| CHORZELE | 1 072 940 | 3 262 506 | 586 082 | 4 921 528 |
| ŁAZ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OPALENIEC | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BRZESKI KOŁAKI | 0 | 91 708 | 0 | 91 708 |
| REMBIELIN | 58 208 | 203 473 | 0 | 261 681 |
| Razem | 1 131 148 | 3 557 687 | 586 082 | 5 274 917 |

Źródło: Opracowanie własne.

Na terenie zmiany studium wyznaczono łącznie 5 274 917 m² (527,49 ha) powierzchni terenu przeznaczonego pod rozwój nowej zabudowy, z czego najwięcej pod rozwój produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej (3 557 687 m², czyli 355,77 ha), co



stanowi około 67,44% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium i jest to związane z rozwojem Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele. Najmniej zaś przeznaczono pod rozwój zabudowy rekreacyjnej i usługowej (586 082 m², czyli 58,61 ha), co stanowi około 11% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium. Tak duży obszar terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej podyktowany jest rozwojem Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefy Chorzele.

2.8.10 *Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy*

Realizacja zadań przewidzianych w Studium wymaga zaangażowania znacznych środków finansowych, co może stanowić największą barierę dla samorządów i mieszkańców Gminy. Funkcjonujący w Polsce system finansowania, stanowiący wielopoziomowe i zróżnicowane narzędzie finansowania, ma na celu ułatwić i wpłynąć na realizację wyznaczonych celów rozwojowych. System ten obejmuje finansowanie w formie bezzwrotnej (dotacje) oraz zwrotnej (pożyczki). W jego zakres wchodzi również projekty dotyczące realizacji sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, które mają przyczynić się do osiągnięcia najważniejszych, krajowych i unijnych celów rozwojowych. Wśród celów dotyczących analizowanego zakresu można wyróżnić m.in. ustanowienie i rozwijanie sieci transeuropejskich (TEN) w dziedzinie transportu, energetyki i telekomunikacji, wzrost spójności i konkurencyjności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, wspieranie inteligentnego i zrównoważonego rozwoju.

Przedsięwzięcia infrastrukturalne inicjowane przez samorząd mogą być zatem zasilane zarówno z zasobów finansowych budżetu gminy, które są jednak ograniczone jak i ze źródeł zewnętrznych od prywatnych inwestorów czy publicznych instytucji finansowych. Do najważniejszych z wymienionych źródeł należą:

Źródła wewnętrzne

Dochody własne JST – dochodem własnym gminy jest każdy dochód niebędący subwencją ogólną lub dotacją z budżetu państwa.

Dotacje celowe – pochodzące z budżetu państwa w celu dofinansowania zadań własnych JST, które mogą dotyczyć m.in.:

- inwestycji w szkoły i placówki oświatowe (do 50% planowanych wydatków na urzeczywistnienie podjętego zadania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej),
- inicjatyw związanych ze wspieraniem oświaty na obszarach wiejskich
- przedsięwzięć objęte mecenatem państwa w dziedzinie kultury

Źródła zewnętrzne

Źródła finansowania regionalnego:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – narzędzie wdrażania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zajmuje się m.in.



współfinansowaniem ze środków państwowych projektów, które uzyskały lub przewidziane są do dofinansowania ze środków unijnych.

Źródła finansowania krajowego :

- *Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – wraz z wojewódzkimi funduszami tworzy system finansowania ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej w kraju;*
- *Fundusz Dopląt to rządowym programem wspomagania budownictwa socjalnego. Adresatami programu są podmioty podejmujące zadania z zakresu budowy zasobów lokali socjalnych, mieszkań chronionych oraz noclegowni i domów dla bezdomnych. Wsparcia finansowego w ramach programu udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek gminy, związku międzygminnego lub powiatu;*
- *Fundusz Leśny to fundusz celowy Lasów Państwowych stanowiący pomoc w wyrównywaniu deficytów finansowych w nadleśnictwach, prosperujących w niekorzystnych warunkach przyrodniczo-ekonomicznych dla realizowania celów gospodarki leśnej. Fundusz zasila także wspólne działania jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych dotyczących np. prowadzenia badań, tworzenie niezbędnej infrastruktury.*

Źródła finansowania unijnego:

- *Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - jego istotą jest minimalizacja różnic w rozwoju regionów UE oraz wzmacnianie jedności gospodarczej, społecznej i terytorialnej Unii jako wspólnoty. Poprzez fundusz można zyskać wsparcie w m.in. realizacji inwestycji produkcyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwój małych i średnich przedsiębiorstw;*
- *Europejski Fundusz Społeczny - stworzony do walki z bezrobociem (np. poprzez kształcenie) w krajach należących do UE. Z jego kapitału współfinansowane są inicjatywy mające na celu pomoc regionom i grupom społecznym, zwłaszcza dla osób zagrożonych ubóstwem oraz młodych stawiających pierwsze kroki na rynku pracy;*
- *Z EFRR oraz EFS obecnie finansowane są programy regionalne w tym dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 szczególnie istotne przy finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych;*
- *Europejski Fundusz Spójności – ustalony w celu redukcji różnic gospodarczych i społecznych oraz promowania zrównoważonego rozwoju szczególnie przez inwestycje w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska;*
- *Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – oprócz przekształceń struktury rolnej danego państwa stanowi pomoc w rozwoju obszarów wiejskich;*
- *Fundusz „Łącząc Europę” - powstały w miejscu programu TEN-T. Wspiera rozwój trzech sektorów: sieci transportowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.*

Ograniczenia w swobodzie inwestowania infrastruktury z zasobów własnych, wzrastająca konkurencja wśród jednostek samorządowych, intensywne procesy demograficzne, wzrastające wymagania użytkowników, nieustanny postęp technologiczny



wymuszają na włodarzach poszukiwanie alternatywnych sposobów urzeczywistniania potrzebnych inwestycji.

Przy poszukiwaniu możliwości realizacji celów infrastrukturalnych niezbędne jest także rozpoznanie w możliwościach zaangażowania obszaru prywatnego. Wśród najczęściej stosowanych form współpracy międzysektorowej wyróżniamy:

- *partnerstwo publiczno-prywatne* – rodzaj kooperacji podmiotu publicznego z prywatnym przy przedsięwzięciach mających na celu realizację zadań publicznych poprzez wykreowanie, niezbędnego do realizacji zamierzeń zaplecza finansowego, organizacyjnego i technicznego. Za zaangażowanie własnych środków prywatnemu partnerowi zapewnia się możliwość korzystania z inwestycji. Poprzez PPP obie strony zyskują korzyści zarówno w obszarze celów społecznych, jak i komercyjnych danego przedsięwzięcia;
- *project finance* – instytucja lub zespół instytucji finansowych oraz inwestorzy kapitałowi zapewniają środki na pokrycie nakładów związanych z urzeczywistnianiem przedsięwzięcia pod warunkiem, że zainwestowany kapitał zostanie zwrócony z nadwyżek płynących z eksploatacji inwestycji.
- *leasing, najem, dzierżawa* – polega na użyczeniu jednej stronie dobra do odpłatnego korzystania. Gmina w tym przypadku może obrać rolę korzystającego (leasingobiorcy) lub wyznaczyć do tego podległą jednostkę. Leasing oznacza zobowiązanie leasingodawcy do nabycia rzeczy od zbywającego w warunkach zamieszczonych w umowie i oddanie jej korzystającemu (np. gminie) do użytkowania przez dany czas, natomiast korzystający zgadza się spłacić finansującemu wynagrodzenie pieniężne równe minimum cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia dobra przez finansującego;
- *fundusz venture capital* – JST mogą z niego korzystać gdy stworzą spółkę o charakterze użyteczności publicznej. Jest to więc finansowanie z zewnątrz z zamiarem osiągnięcia długo i krótkoterminowych zysków z przyrostu wartości kapitału. Istota inwestycji venture capital dotyczy zasilania kapitałem przedsiębiorstwa we wczesnej fazie jego rozwoju poprzez objęcie jego akcji lub udziałów. Inwestor finansujący z tytułu finansowania w ramach venture capital (fundusz venture capital) zostaje współwłaścicielem spółki.

2.9 Stan prawny gruntów

Gmina Chorzele ma charakter rolniczy – 9.666 ha zajmują grunty orne. Bardzo dużą część gminy stanowią lasy i kompleksy leśne -15607,67 ha, co stanowi 42% powierzchni gminy. Na obszarze gminy Chorzele przeważają gleby słabej i złej jakości (V, VI), stanowią one 85% gruntów orných. Są to gleby typu bielcowego, wytworzone z piasków i żwirów różnej genezy. Sporadycznie, w rejonie tym występują gleby bagienne, które użytkuje się jako łąki i pastwiska.

Większość gruntów rolnych i budowlanych stanowi własność prywatną. Największe tereny należące do Skarbu Państwa (około 40% gruntów gminnych) to przede wszystkim tereny Lasów Państwowych. Gmina posiada bardzo niewielki zasób gruntów komunalnych (pojedyncze działki, tereny drogowe), w związku z czym realizacja inwestycji celu



publicznego prawie każdorazowo wiązać się będzie z wykupem gruntów od właścicieli prywatnych.

2.10 Występowanie Obiekty i tereny chronione obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych

Na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody i środowiska naturalnego *Ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.)* ochronie prawnej podlega teren Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Doliny Omulwi i Płodownicy (kod obszaru PLB140005).

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (w skrócie: OSOP) Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 zajmuje łącznie powierzchnię 34 386,66 ha i obejmuje tereny w obrębie dwóch województw:

- *mazowieckiego – powiat ostrołęcki (gminy: Baranowo, Czarnia, Kadzidło, Lelis, Olszewo-Borki), powiat m-sto Ostrołęka oraz powiat przasnyski (gminy Chorzele i Jednorzec);*
- *warmińsko-mazurskiego – powiat szczycieński (gmina Wielbark).*

Pod względem regionalizacji fizycznogeograficznej OSOP Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 położony jest na terenie makroregionów: Nizina Północnomazowieckia oraz Pojezierze Mazurskie. Większość obszaru znajduje się w granicach mezoregionu Równina Kurpiowska (w tym fragment znajdujący się w granicach obszaru objętego zmianą studium). Równina ta zbudowana jest głównie z piasków, które na działach międzydolinnych tworzą wydmy, dochodzące do 20 m wysokości względnej, natomiast wzdłuż biegu obu rzek ciągną się podmokłe terasy zalewowe zajęte przez łąki. Niewielka, północna część obszaru znajduje się w granicach mezoregionu Równina Mazurska [teren poza obszarem objętym zm. studium], która zbudowana jest z rozległych sandrów nakrywających zasięg fazy leszczyńskiej zlodowacenia północnopolskiego.

Warunki hydrologiczne OSOP Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 związane są przede wszystkim z rzekami Omulew i Płodownica (obydwie przepływają poza granicami obszaru objętego zmianą studium). Omulew jest prawostronnym dopływem Narwi. Ogólna długość Omulwi to 113,7 km. Powierzchnia zlewni Omulwi wynosi 2 053,0 km². Omulew jest jedną z nielicznych w regionie rzek o charakterze naturalnym, dzikim, o dużych walorach krajobrazowych. Płodownica jest głównym dopływem rzeki Omulew, jej długość wynosi 39,6 km. Koryto Płodownicy jest na całej długości uregulowane. Rzeka przepływa przez rozległe zmeliorowane łąki. Istnieje kilka połączeń rowami melioracyjnymi z sąsiednimi dorzeczami.

Omawiany obszar Natura 2000 ma dwa morfotypy rzeźby terenu: płasko-równinny, który obejmuje rozległe doliny biegnące z północnego zachodu na południowy wschód (zalicza się do nich fragment znajdujący się w granicach obszaru objętego zmianą studium) oraz pagórkowaty w pasach terenu rozdzielających te doliny. Powyższe pasy utworzone są z wydym o kształtach parabolicznych wałów i pagórków, których wysokości względne dochodzą do 10 m. Obszary o rzeźbie pagórkowatej zajmują przeważnie drzewostany sosnowe, rzadziej ubogie pola i pastwiska. Tereny płasko-równinne to rozległe, częściowo



zmeliorowane łąki i pastwiska na podłożu torfowym oraz w mniejszym stopniu drzewostany olszowe i świerkowo-sosnowe. Podłoże geologiczne tworzą w większości piaski wodnolodowcowe i utwory współczesne w postaci torfów, utworów bagiennych, mad oraz piasków rzecznych. Dominującą jednostką geomorfologiczną jest równina sandrowa związana z odpływem wód glacialnych sprzed czoła lodowca w czasie zlodowacenia bałtyckiego oraz środkowopolskiego. Powierzchnia sandru wyniesiona jest około 95-140 m n.p.m., prawie płaska ze średnimi spadkami do 2% i łagodnie nachylona z północnego zachodu na południowy wschód. W powierzchnię pola sandrowego lekko wcinają się nieregularne, często podmokłe obniżenia dawnego odpływu wód lodowcowych, stanowiące współczesne dna dolin rzecznych zróżnicowane pod względem szerokości

W ostoi OSOP Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 stwierdzono 26 lęgowych gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Ponadto wykazano występowanie szeregu gatunków Ptaków Migrujących niewymienionych w Załączniku I. Jako przedmioty ochrony uznanych zostało 19 gatunków (spośród nich 12 to gatunki z Zał. I Dyrektywy Ptasiej). W granicach ostoi występuje kilka gatunków silnie zagrożonych wyginięciem (kraska, wodniczka i cietrzew). Obszar ma kluczowe znaczenie dla ochrony kulika wielkiego, będąc jedną z największych krajowych ostoi gatunku. Przedmiotami ochrony są gatunki zajmujące różnorodne siedliska. Na terenach łąk i turzycowisk są to: kropiatka, kulik wielki, rycyk, krwawodziób, dubelt, kszyc, błotniak łąkowy, wodniczka i cietrzew. W urozmaiconym krajobrazie kulturowym powszechnie występują: bocian biały, lerka, świergotek polny, dudek oraz ginąca kraska. Z kolei ze stawami rybnymi związane są: wąsatka i pliszka cytrynowa. Na terenach leśnych (ubogie bory sosnowe na piaszczystych glebach) powszechnie występuje lelek.

Do najważniejszych oddziaływań i działalności mających duży wpływ na obszar OSOP Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 należą:

- oddziaływania negatywne:
 - zaniechanie lub brak koszenia (A03.03), zagrożenie poziomu średniego (M),
 - regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych (J02.03.02), zagrożenie poziomu wysokiego (H),
 - intensywne koszenie lub intensyfikacja koszenia (A03.01), zagrożenie poziomu wysokiego (H),
 - restrukturyzacja gospodarstw rolnych (A10), zagrożenie poziomu średniego (M),
 - usuwanie martwych i umierających drzew (B02.04), zagrożenie poziomu wysokiego (H),
 - zmiana sposobu uprawy (A02), zagrożenie poziomu średniego (M),
 - polowania (F03.01), zagrożenie poziomu średniego (M),
 - zatapianie (K01.04), zagrożenie poziomu niskiego (L),
 - zalesianie terenów otwartych (B01), zagrożenie poziomu wysokiego (H),
 - urbanizacja – inne typy zabudowy niż ciągła miejska, nieciągła miejska i rozproszona (E01.04), zagrożenie poziomu wysokiego (H);
- oddziaływania pozytywne:
 - wypas nieintensywny (A04.02), oddziaływanie poziomu wysokiego (H),



– *nieintensywne koszenie (A03.02), oddziaływanie poziomu wysokiego (H).*⁴

Ponadto gmina znajduje się w obszarze Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – PL oraz w obszarze funkcjonalnym ZIELONE PŁUCA POLSKI.

Wykaz pomników przyrody:

- głąz narzutowy w Duczyminie,
- dąb szypułkowy w Zarębach,
- lipa drobnolistna w Zarębach,
- modrzew europejski w leśnictwie Jarzynny Kierz, oddział 34o,
- modrzew europejski w leśnictwie Jarzynny Kierz, oddział 34o,
- modrzew europejski w leśnictwie Jarzynny Kierz, oddział 33l,
- grupa jałowców w leśnictwie Zaręby, oddział 7a.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru:

- Bogdany Wielkie:
 - zespół dworski, XIX w., nr rej. A-490:
 - dwór – decyzja z 26.11.1982 r.,
 - park – decyzja z 27.01.1984 r.;
- Bagienice Wielkie:
 - zespół osadniczo – grzebalny AZP 35-65/1, nr rej.: 56/92/317;
- Chorzele:
 - kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy, 2 poł. XIX w., nr rej.: A-472, z 07.07.1981 r.,
 - cmentarz rzym. – kat. I, nr rej.: A-545 z 9.01.1986 r.,
 - cmentarz rzym. – kat. II, nr rej.: A-551 z 18.01.1986 r.;
- Czarzaste Wielkie:
 - park dworski, XIX w., nr rej.: A-524 z 10.09.1984 r.;
- Duczymin:
 - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia MB, 2 poł. XIX, nr rej.: A-473 z 07.07.1981 r.;
- Krzynowłoga Wielka:
 - kościół parafialny. p.w. Wszystkich Świętych, poł. XIX, nr rej.: A-474 z 7.07.1981 r.;
 - zespół dworski, nr rej. A-507:
 - dwór, 1861 r., decyzja i z 18.12.1987 r.,
 - park, XIX w., decyzja z 27.01.1984 r.

⁴ Charakterystyka obszaru dokonana została w oparciu o informacje zamieszczone na oficjalnej witrynie internetowej sieci Natura 2000 (natura2000.gdos.gov.pl), w tym w oparciu o Standardowy Formularz Danych Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (data opracowania SDF: czerwiec 2002 r., data aktualizacji SDF: kwiecień 2014 r.).



- Zaręby
 - kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca, drewniany, XVIII w., z wyposażeniem, dzwonnica i otoczeniem w promieniu 100 m, nr rej.: A-379 z 3.07.1956 r.

Ponadto toczy się postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków zespołu kościoła parafialnego w Opaleńcu.

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do ewidencji gminnej stanowi załącznik niniejszego studium.

2.11 Występowanie Obszary obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy nie występują tereny objęte naturalnymi zagrożeniami geologicznymi.

2.12 Występowanie Zasoby zasobów wód podziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Zasoby wód podziemnych

Gmina Chorzele jest położona na terenie o największych zasobach wód podziemnych. Charakteryzują się one łatwą odnawialnością. Obszar gminy Chorzele zalegają wody I poziomu użytkowego i II poziomu wodonośnego, bardzo dobrze chronionego przed infiltracją przez ok. 50-metrowej głębokości kompleks słabo przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych glin i ilów. Pierwszy poziom wodonośny - użytkowy, zalega często bardzo płytko, przez co jest narażony na zanieczyszczenia zwłaszcza, gdy nie jest izolowany od góry warstwą nieprzepuszczalną lub trudno przepuszczalną. Przeważają utwory czwarto-rzędowe plejstoceny, przede wszystkim osady akumulacji lodowcowej i wolnolodowcowej (piaski, żwiry, glazy, mułki oraz gliny zwałowe).

Obszar zmiany studium położony jest w środkowym fragmencie Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 50 (GW230050). Wyróżnia się tu dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe i paleogeńsko-neogeńskie, przy czym użytkowe poziomy wodonośne związane są głównie z piętrzem czwartorzędowym.

W piętrze czwartorzędowym JCWP nr 50 wyróżnia się trzy poziomy wodonośne⁵:

- *pierwszy poziom wód podziemnych – odznacza się dobrym rozpoznaniem warunków hydrogeologicznych; w wielu rejonach jest powszechnie ujmowany studniami wierconymi i stanowi główne źródło zaopatrzenia w wodę; w centralnej części JCWPd nr 50 poziom ten występuje na głębokości od kilku do 25 m, a w kierunku południowym głębokość ta zwiększa się i wynosi 10-50 m; miąższość kompleksu złożonego z piasków o różnej granulacji i ze żwirów waha się od kilki do 40 m, średnio osiągając ok. 20 m; zwierciadło wód podziemnych ma tu zwykle charakter napięty; zasilanie poziomu odbywa się przez infiltrację wód opadowych w strefach wododziałowych;*

⁵ Na podstawie informacji Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (<http://mjwp.gios.gov.pl>)



- drugi poziom wodonośny – zbudowany jest piasków drobnoziarnistych; jego głębokość występowania jest zróżnicowana i waha się od 10 do 80 m p.p.t.; miąższość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do 50 m; zwierciadło wód podziemnych jest napięte i stabilizuje się na rzędnych 110-170 m n.p.m.; poziom zasilany jest poprzez przesączanie się wód przez rozdzielającą warstwę glin, a także okna hydrogeologiczne;
- trzeci poziom czwartorzędowy – występuje fragmentarycznie i tylko w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części omawianej JCWPd; warstwa wodonośna występuje w przedziale głębokości od 110 do 150 m p.p.t. oraz charakteryzuje się niewielką miąższością, zaledwie ok kilku do ok. 20 m; poziom zasilany jest przez przesączanie się wód przez utwory trudnoprzepuszczalne, bądź w przypadku braku warstwy izolującej, bezpośrednio z wyżej ległego poziomu wodonośnego.

Z kolei w piętrze paleogeńsko-neogeńskim JCWP nr 50 wyróżnion jeden poziom wodonośny, stanowiący łącznie utwory mioceni i oligoceni, których strop jest bardzo urozmaicony. Północno-zachodnia część JCWPd nr 50 występuje na rzędnej 112,5 m n.p.m. (utwory wieku oligoceni), a dalej na południe strop osiąga wysokość 27 m n.p.m. (utwory wieku mioceni). Miąższość warstwy wodonośnej w utworach paleogeńsko-neogeńskich wynosi 10-50 m. Zwierciadło napięte stabilizuje się na rzędnej 105-180 m n.p.m.⁶

W bezpośrednim odniesieniu do gminy Chorzele i obszaru zm. studium⁷:

- znaczenie użytkowe posiada piętro czwartorzędowe wód podziemnych, tworzone z osadów piaszczysto-żwirowych zlodowaceń środkowopolskiego i południowopolskiego;
- w zachodniej części gminy strop utworów czwartorzędowych występuje na głębokości przeważnie 10-20 m, miąższość warstwy wodonośnej waha się od kilku do ponad 40 m, a wydajność potencjalna studni wierconej dochodzi do ok 70 m³/h;
- w we wschodniej części gminy występują dwa poziomy wodonośne piętra czwartorzędowego; pierwszy jest przypowierzchniowy i zbudowany z piasków sandrowych zlodowacenia północnopolskiego (nie stanowi znaczenia użytkowego); drugi zalega na głębokości przeważnie 40-60 m, miąższość warstwy wodonośnej waha się od kilkunastu do ponad 50 m, a wydajność potencjalna studni wierconej mieści się w zakresie 10-50 m³/h;
- użytkowe poziomy wodonośne zasilane są pośrednio przez infiltrację, bądź bezpośrednio przez opady atmosferyczne; spływ wód podziemnych odbywa się głównie w kierunku rzeki Orzyc oraz w kierunku Omulwi i Płodownicy;
- wody podziemne w granicach gminy są narażone na zanieczyszczenia, co spowodowane jest słabą izolacją poziomów wodonośnych; źródłami zanieczyszczeń są głównie niedostatecznie rozwinięta infrastruktura wodno-kanalizacyjna, nadmierne stosowanie nawozów w rolnictwie, czy nielegalne składowanie odpadów („dzikie” wysypiska).

⁶ Ibid.

⁷ Na podstawie informacji Mapy Geośrodowiskowej Polski 1 : 50 000



Gmina Chorzele, w tym obszar zmiany studium położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska”. Jest to zbiornik pochodzenia trzeciorzędowego (Tr) o łącznej powierzchni 51 000 km², szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 250 tys. m³/dobę oraz średniej głębokości ujęć 160 m. GZWP nr 215 „Subniecka Warszawska” nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej, w związku z czym jego rozpoznanie jest słabe. Dla GZWP nr 215 nie wyznaczono obszaru ochronnego.

Udokumentowane złoża kopalin

W granicach obszaru zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach obszaru zmiany studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.13 Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych **Występowanie terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych**

Teren gminy Chorzele nie należy do zasobnych w surowce mineralne, co jest wynikiem budowy geologicznej. Prowadzone są poszukiwanie i rozpoznanie złóż kruszywa naturalnego:

Na terenie gminy dokumentację geologiczną posiadają następujące złoża kruszyw:

- Dąbrówka Ostrowska – symbol na rysunku studium – **DO I**,
- Dąbrówka Ostrowska IIa – symbol na rysunku studium – **DO II**,
- Rapaty-Żachy – symbol na rysunku studium – **RŻ**,
- Niskie Wielkie I – symbol na rysunku studium – **NW I**,
- Niskie Wielkie II (4 pola) – symbole na rysunku studium **NW IIA, NW IIB, NW IIC, NW IID**,
- Niskie Wielkie III – symbol na rysunku studium – **NW III**.

Na podstawie ważnych koncesji wydanych przez Starostę Przasnyskiego eksploatowane są trzy złoża kruszyw:

- Dąbrówka Ostrowska;
- Dąbrówka Ostrowska IIa;
- Niskie Wielkie III.

Złoża: „Dąbrówka Ostrowska”, „Niskie Wielkie 3”, i „Rapaty-Żachy” zajmują obszar zalegania piasków i żwirów ozu osadzonego w czasie stadiału górnego zlodowacenia Warty, natomiast złoża „Dąbrówka Ostrowska IIa” znajduje się o obrębie wychodni piasków i żwirów moren czołowych stadiału górnego zlodowacenia Warty.

W granicach obszaru zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.



2.14 Komunikacja i infrastruktura techniczna Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Komunikacja drogowa

Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi:

- droga krajowa nr 57 relacji *Pułtusk—Bartoszyce (Kleszewo k. Pułtuska – Płęsy k. Bartoszyce)* klasy G, przebiegająca przez środek gminy z północy na południe, zapewniająca dogodny dostęp z Chorzel do Przasnysza i Szczytna;
- droga wojewódzka nr 614 relacji Chorzele – Krukowo – Myszyniec klasy G;
- droga wojewódzka nr 616 relacji Ciechanów – Grudusk – Chorzele klasy G;
- sieć dróg powiatowych o łącznej długości ok. 90 km;
- *projektowana droga powiatowa pełniąca rolę obwodnicy miasta Chorzele i realizowana przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej.*

Komunikację wewnętrzną gminy stanowi sieć dróg gminnych o łącznej długości ok. 140 km. Stan dróg na terenie miasta i gminy Chorzele oceniany jest jako niezadowalający. Większość dróg wymaga modernizacji i przebudowy łącznie z poszerzeniem pasa drogowego.

Komunikacja kolejowa

Teren gminy przecina linia kolejowa nr 35 relacji Ostrołęka – Szczytno. Obecnie posiada ona minimalne znaczenie dla funkcjonowania gminy, tym bardziej że zostały zawieszony przewozy pasażerskie na tej trasie. Przewozy towarowe mają znaczenie lokalne dla terenów przemysłowych zlokalizowanych w sąsiedztwie stacji kolejowej w Chorzelach. W przyszłości linia ta może mieć duże znaczenie dla Przasnyskiej Strefy Gospodarczej Podstrefa Chorzele I dla przewozów towarowych na trasie Ostrołęka – Chorzele – Gdańsk.

Elektroenergetyka

~~Głównym elementem zasilającym w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV Przasnysz z dwoma transformatorami o mocy 25 MVA. z możliwością zwiększenia do ok. 30 MVA. GPZ zasilany jest dwoma liniami 110 kV: jedną z Ostrołęki, a drugą z Ciechanowa. Z uwagi na istniejącą sieć 15 kV największa rezerwa 15%, przeznaczona jest dla gminy Chorzele. Źródłami zasilania są stacje transformatorowe 15/0,4 kV.~~

W skład istniejącego systemu elektroenergetycznego w obszarze zmiany studium wchodzi:

- *napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;*
- *napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;*
- *stacje transformatorowe 15/0,4 kV.*

Ponadto należy podkreślić, że w obszarze zmiany studium, w budowie znajdują się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz wraz ze stacją transformatorową 110/15 kV. Po zrealizowaniu, linia



pozwoli na zasilenie w energię elektryczną nowych inwestycji, szczególnie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej.

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy znajduje się pięć głębinowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody, obsługujących ok. 95 % mieszkańców wsi:

- Stacja uzdatniania wody w Chorzelach:
 - 4 studnie głębokości 52 m, 55,5 m, 64 m i 71 m o łącznej wydajności 3000 m³/dobę;
 - stacja obsługuje miasto Chorzele oraz wsie: Brzeski – Kołaki, Rembielin, Budki, Zagaty, Przysowy, Przątalina i Opaleniec;
- Stacja uzdatniania wody w Bagienicach Wielkich:
 - 2 studnie głębokości 39 m i 65 m o łącznej wydajności 235 m³/dobę,
 - stacja obsługuje wsie: Bagienice Wielkie, Niskie Wielkie, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe, Dąbrówka Ostrowska, Rapaty Żachy, Bobry.
- Stacja uzdatniania wody w Nowej Wsi:
 - 2 studnie głębokości 59,5 m i 60 m o łącznej wydajności 621,17 m³/dobę,
 - stacja obsługuje wsie: Nowa Wieś, Annowo, Duczymin, Dzierżęga, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwójska, Wasiły Zygnny, Stara Wieś, Bugzy Płoskie, Opiłki Płoskie, Rapaty Sulimy, Czarzaste Małe, Kwiatkowo, Liwki oraz 3 wsie z sąsiedniej gminy Wielbark.
- Stacja uzdatniania wody w Rycicach:
 - 2 studnie głębokości 62 m i 68 m, wydajność 480,1 m³/dobę;
 - stacja obsługuje wsie: Rycice, Krzynowłoga Wielka, Lipowiec, Aleksandrowo, Czaplice Wielkie, Czaplice Furmany, Czaplice Piłaty, Dąbrowa, Gadamiec, Miłocięta i Gadamiec Chrzczony.
- Stacja uzdatniania wody w Zarębach:
 - 2 studnie o głębokości 48,7 m i 49,9 m o łącznej wydajności 557 m³/dobę,
 - stacja obsługuje wsie: Zaręby, Zaręby Borek, Krukowo, Rzodkiewnica, Łaz, Sosnówek, Binduga, Nowa Wieś Zarębska, Skuze, Wierzchowizna, Rawki, Poścień Wieś, Poścień Zamion, Mącice, Ścięciel, Raszujka i Pruskołęka.

Odprowadzenie ścieków

Na terenie miasta i Gminy Chorzele znajduje się oczyszczalnia ścieków, która podlega pod Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzelach. Oczyszczalnia obsługuje miasto Chorzele, które jest skanalizowane obecnie w około ~~90%~~ 98%. Obecnie realizowana jest inwestycja mająca na celu zapewnienie całkowitego objęcia terenu miasta siecią kanalizacyjną. Oczyszczalnia ścieków jest typem oczyszczalni biologicznej w podwyższonym usuwaniu biogenów. Oczyszcza ścieki z kanalizacji ogólnospławnej, na które składają się stabilne jakościowo i ilościowo w charakterystyce dobowej ścieki bytowo-gospodarcze oraz dynamiczne, ilościowo zmienne, ścieki mleczarskie. Projektowana średnia przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 1 500,00 m³/d, natomiast maksymalna przepustowość to 1



800,00 m³/d. Ścieki zmieszane dopływają grawitacyjnie do pompowni sieciowej na terenie starej oczyszczalni ścieków przy ul. Ruda, następnie są tłoczone do komory rozprężnej na terenie nowej oczyszczalni ścieków. Ścieki przechodzą przez kolejne etapy oczyszczenia: zblokowany stopień oczyszczania mechanicznego (sito obrotowe z praską kratak, poziomy piaskownik, komora retencyjno-czerpalna). Kolejnym etapem jest przepływ ścieków przez dwa równoległe i bliźniacze linie technologiczne biologicznego, tlenowego osadu czynnego z defosfatacją i denitryfikacją osadu recykulowanego wg zmodyfikowanego procesu UCT. Zastosowana technologia umożliwia na drodze biologicznej, poprzez odprowadzenie nadmiernej ilości osadu czynnego usunięcie związków C N P w granicach 75 – 98 % ścieków oczyszczonych wychodzących z oczyszczalni jest rzeka Orzyc na 91 km jej biegu.

Zaopatrzenie w ciepło

Ze względu na ekstensywny charakter zabudowy, poza centralną częścią miasta, na terenie gminy nie funkcjonuje zbiorowy system zaopatrzenia w ciepło.

Telekomunikacja

Na infrastrukturę telekomunikacyjną gminy składa się napowietrzna sieć telefoniczna oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Brak jest na terenie gminy infrastruktury zapewniającej powszechny dostęp do szerokopasmowego Internetu.

2.15 Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (*Dz.Urz.Woj.Maz.2004.5811*) uchwalonego Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku (*Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 roku, poz. 6868*):

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614 relacji Chorzele – Krukowo – Myszyniec;
- budowa linii energetycznej przesyłowej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz;
- ~~budowa stacji transformatorowej 110/15 kV w Chorzelach;~~
- budowa gazociągu dystrybucyjnego o znaczeniu ponadregionalnym wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową.

Do obszaru zmiany studium zaliczono następujące zadania:

- *planowana rozbudowa/przebudowa drogi krajowej nr 57;*
- *planowana rozbudowa/przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614;*
- *planowana modernizacja linii kolejowej nr 35 relacji Ostrołęka-Szczytno;*
- *planowana budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Regimin – Przasnysz – Chorzele;*
- *planowana budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV w Chorzelach (w budowie);*
- *ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Chorzele;*



- *ochrona terenów zagrożonych powodzią;*
- *ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną;*
- *ochrona sieci ekologicznej Natura 2000 obszarów specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.*

Pozostałe inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

- ~~*przebudowa drogi 3234W Stara Wieś – Chorzele – Krasnosiele (na odcinku Chorzele – Brzeski Kołaki) i drogi 3213W Przasnysz – Kobyłaki – Brzeski Kołaki, wraz z pasem technologicznym do lokalizacji gazociągu dystrybucyjnego i linii energetycznej 110 kV;*~~
- *Przasnyska Strefa Gospodarcza – Podstrefa Chorzele I: tereny funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i technicznych;*
- *Przasnyska Strefa Gospodarcza – Podstrefa Chorzele II: Mazowieckie Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach: budynki rekreacyjno – hotelowe dla ok. 2 000 osób, boiska sportowe, budowle rekreacyjno – sortowe, budowle wodne, powiększenie zalewu;*
- *budowa drogi powiatowej pełniącej rolę obwodnicy miasta Chorzele i realizowanej przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej;*

2.16 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

W studium ~~zostały wyznaczone~~ wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ~~obszary~~ szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku studium, w tym zmiany studium symbolem „ZZ”.

Dla terenów gminy Chorzele nie sporządzono dotychczas map zagrożenia powodziowego (MZP) oraz map ryzyka powodziowego (MRP), wykonano natomiast opracowanie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” – etap I rzeka Omulew oraz etap II rzeka Orzyc⁸. Studia ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowują ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

W „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” – etap I rzeka Omulew oraz etap II rzeka Orzyc, wyznaczone zostały przestrzenne zasięgi zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się:

- *raz na 100 lat (p=1%);*
- *raz na 20 lat (p=5%);*
- *raz na 200 lat (p=0,5%) – dla terenów wymagających szczególnej ochrony.*

Ponadto na obszarach zalewów wód 1% wyznaczono tzw. płytkie zalewy (zasięgi zalewów wodami o głębokości poniżej 0,5 m).

W związku z powyższym, na obszarze zmiany studium występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Orzyc, którego zasięg wyznacza obszar zalewów wód

⁸ Opracowania: Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Etap I – rzeka Omulew (2006, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie) oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap II – Rzeka Orzyc (2006, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie)



o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ($p=1\%$), określony w studium ochrony przeciwpowodziowej.

3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Rozwój przestrzenny gminy Chorzele uzależniony jest od jej konkurencyjności, w stosunku do innych gmin pogranicza województw Mazowieckiego i Warmińsko Mazurskiego. O konkurencyjności Gminy decydować będą czynniki:

- stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- zapewnienie wysokiego standardu terenów mieszkaniowych;
- stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju budownictwa rekreacyjnego;
- podniesienie standardu obsługi mieszkańców, zwłaszcza przez podniesienie atrakcyjności ośrodka usługowego w mieście Chorzele;
- uruchomienie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstref Chorzele I i Chorzele II *zlokalizowanej w północnej, północno-wschodniej i południowej części miasta Chorzele, części obrębu Brzeski Kołaki i części obrębu Rembielin.*

3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Elementami struktury funkcjonalno-przestrzennej, przyjętymi w studium są:

- funkcje dominujące;
- obszary szczególnych polityk przestrzennych;
- tereny podlegające ochronie;
- ośrodki obsługi ludności;
- ośrodki obsługi turystyki;
- powiązania funkcjonalne (między ośrodkami, funkcjami i układem zewnętrznym).

Dominujące funkcje gminy

Dominującymi funkcjami gminy są:

- rolnictwo i jego obsługa;
- przemysł *i produkcja*;
- mieszkalnictwo;
- rekreacja i wypoczynek.

Funkcja produkcji rolniczej, ze względu na swój charakter, obejmuje przeważającą część gminy i jest rozłożona równomiernie na terenie całej gminy. Ze względu na relatywnie niski potencjał glebowo-rolniczy oraz kolonijny charakter istniejącej zabudowy nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy ze względu na ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rozwój przemysłu *i produkcji* związany jest z projektowanym powstaniem Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele I. Jest to teren zlokalizowany w północnej *i północno-wschodniej i południowej* części miasta Chorzele, *części obrębu*



Brzeski Kolaki i części obrębu Rembielin w sąsiedztwie drogi krajowej nr 57 i drogi wojewódzkiej nr ~~616~~ 614. Obsługę komunikacyjną terenu stanowią będą wymienione wyżej drogi: krajowa i wojewódzka oraz projektowana bocznica kolejowa *powstała w wyniku planowanej modernizacji linii kolejowej nr 35 relacji Ostrołęka-Szczytno*. Obsługę strefy będzie stanowić również projektowana droga powiatowa dla potrzeb powiększenia *Przasnyskiej Strefy Gospodarczej Podstrefa Chorzele oznaczona na rysunku zmiany studium*.

Mieszkalnictwo realizowane jest na wyznaczonych obszarach osadnictwa skoncentrowanego na terenie miasta Chorzele oraz wokół istniejącej skoncentrowanej zabudowy zagrodowej wsi wraz z rezerwą terenu na budowę nowej substancji mieszkaniowej i modernizację istniejącej. Powstanie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej, zarówno przemysłowej *oraz produkcyjnej* jak i wypoczynkowej spowoduje w perspektywie rozwój budownictwa mieszkaniowego wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, zarówno w Chorzelach jak i przyległych miejscowościach, szczególnie zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 57 i drodze wojewódzkiej nr 616 i 614.

Funkcja rekreacyjno – wypoczynkowa, realizowana będzie w dwóch postaciach:

- wypoczynku zbiorowego w oparciu o projektowane Mazowieckie Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach;
- rekreacji indywidualnej, zlokalizowanej głównie we wsiach Mącice i Krukowo, położonych wzdłuż rzeki Omulew.

Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach to obszar sportu i rekreacji: budynki rekreacyjno – hotelowe dla ok. 2000 osób, Aquapark o powierzchni ok. 8000 m², kryte lodowisko o powierzchni ok. 6000 m², boiska sportowe, budowle rekreacyjno – sortowe, budowle wodne. Jest ono zlokalizowane w południowej części miasta w oparciu o zbiornik wodny na rzece Orzyc i przylega do drogi powiatowej nr 3234W. Droga ta stanowi również obsługę komunikacyjną Centrum Sportu.

W ramach rekreacji indywidualnej ustala się realizację budownictwa rekreacji indywidualnej, pensjonatów i innych form wypoczynku i rekreacji wraz z towarzyszącymi usługami. Budownictwo letniskowe powstawać może jako:

- zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej;
- pojedyncze obiekty rekreacji indywidualnej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z adaptacją tej ostatniej dla celów rekreacyjnych.

Ośrodki obsługi mieszkańców

System ośrodków obsługi mieszkańców stanowią:

- ośrodek gminny w mieście Chorzele;
- ośrodki wspomagające ośrodek gminny we wsiach: Zaręby, Duczymin, Krzynowłoga Wielka, Poścień Wieś, Zdziwój Stary oraz Krukowo;
- ośrodki podstawowe zlokalizowane we wsiach: Nowa Wieś, Rycice, Rembielin, Przysowy, Budki, Raszujka, Pruskołęka oraz Łaz.



W ośrodku gminnym przewiduje się lokalizację funkcji administracyjnych i usługowe o zasięgu gminnym. Organizacja przestrzenna tych obiektów powinna uzyskać formę centrum miasta o atrakcyjnym wyglądzie i programie. Na terenie ośrodka gminnego nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

W ośrodkach wspomagających przewiduje się oddziały lub filie tych instytucji gminnych, które służą codziennej obsłudze mieszkańców. Decyzja o lokalizacji filii lub oddziału musi uwzględniać również ekonomiczną zasadność tego przedsięwzięcia (np. liczbę mieszkańców w zasięgu obsługi ośrodka).

Ośrodek wspomagający we wsi Zaręby pełni również funkcję ośrodków obsługi zabudowy letniskowej. Dotyczy to przede wszystkim wzbogacenia ich programu handlowego i usługowego, w tym opieki zdrowotnej (np. w formie gabinetów lekarskich, punktów aptecznych i pierwszej pomocy).

3.2 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączane spod zabudowy

Treści pozostawione jako pierwotny tekst, w którym nie dokonano zmian oraz te, które dotyczące zagadnień nie odnoszących się do obszaru zmiany studium, pozostawione bez zmian czarną czcionką. Nowe elementy i zmiany wyróżniono niebieską pochylą czcionką. Elementy zdezaktualizowane przekreślono i wyróżniono niebieską pochylą czcionką.

Obszary osadnictwa skoncentrowanego, oznaczone na rysunku studium symbolem „O”

Obszary osadnictwa skoncentrowanego obejmują:

- ~~• osadnictwo centralnej części miasta Chorzele, oznaczone symbolem „OC”;~~
- ~~• obszar zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Chorzele, oznaczonego symbolem „OZ”;~~
- *osadnictwo pozostałej części miasta Chorzele oraz zainwestowanej części wsi wraz z rezerwą terenu na rozbudowę oraz podwyższenia standardów zabudowy, oznaczone symbolem „O”.*

Na obszarach osadnictwa dopuszcza się również realizację zabudowy zagrodowej, letniskowej, handlu i usług oraz innych funkcji nie kolidujących z funkcją wiodącą oraz ją uzupełniających, w tym związanych z obsługą samochodów.

Obszary osadnictwa centralnej części miasta Chorzele, oznaczone symbolem „OC”

~~*Dla obszarów tych ustala się jako wiodącą funkcję zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uzupełnioną zabudową wielorodzinną i usługami.*~~

~~*Zasady zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:*~~

- ~~• minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy mieszkaniowej wynosi:~~
 - ~~— 600 m² dla terenów uzbrojonych w wodę i kanalizację~~
 - ~~— 1000 m² dla pozostałych terenów;~~
 - ~~— minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg 6,0 m.~~



~~Zasady zagospodarowania dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych ustala się wymagania:~~

- ~~• od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokości w kalenicy do 12 m od poziomu terenu;~~
- ~~• dachy dwu- lub wielospadowe oraz płaskie i jednospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;~~
- ~~• maksymalny wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 80%;~~
- ~~• minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej 20%.~~

Obszar zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Chorzele, oznaczony symbolem „OZ”

~~Jest to teren najstarszej części miasta z historycznym układem urbanistycznym podlegającym ochronie konserwatorskiej, wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod numerem 381.~~

~~Zasady zagospodarowania terenu:~~

- ~~• zachowuje się układ przestrzenny i komunikacyjny terenu;~~
- ~~• ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.~~

~~Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się wymagania:~~

- ~~• do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości w kalenicy do 8 m od poziomu terenu;~~
- ~~• dachy dwu- lub wielospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°.~~

Obszary osadnictwa, oznaczone symbolem „O”, położone poza obszarem zmiany studium

Dla obszarów tych ustala się jako wiodącą funkcję zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę zagrodową, uzupełnioną uprawami rolnymi, usługami i rekreacją indywidualną.

Zasady zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi:
 - 600 m² dla terenów uzbrojonych w wodę i kanalizację,
 - 1000 m² dla pozostałych terenów;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy zagrodowej wynosi 2000 m²;
- minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg 6,0 m.

Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się wymagania:

- do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości w kalenicy do 10 m od poziomu terenu;
- dachy dwu- lub wielospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 45°.

Na obszarach osadnictwa dopuszcza się również przetwórstwo płodów rolnych.



Dla terenów dla których wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne ustala się obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone obszary aktywizacji gospodarczej sąsiadują z obszarami osadnictwa skoncentrowanego. W związku z tym w ramach procedur poprzedzających realizację przedsięwzięć w obszarach aktywizacji gospodarczej należy uwzględnić ze szczególną starannością potencjalne oddziaływanie tych przedsięwzięć na poziom hałasu, zawartość substancji złośliwych w powietrzu, płynność ruchu drogowego, oraz jakość wód powierzchniowych i podziemnych, gleb i krajobrazu, przede wszystkim w kontekście ochrony jakości życia mieszkańców.

Obszary aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku studium symbolem „G”

Jako obszary aktywizacji gospodarczej wyznacza się:

- tereny funkcji produkcyjnych, handlowych, magazynowych, składowych i technicznych w *północno-wschodniej północnej i wschodniej* części miasta Chorzele,
- tereny byłych ośrodków obsługi rolnictwa, wyznaczone na rysunku studium.

Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się wymagania:

- ~~do 2 kondygnacji nadziemnych i wysokości w kalenicy do 10 m od poziomu terenu.~~
- ~~dachy dwu lub wielospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych do 45°.~~

Obszar „CP-1” gminnego centrum administracyjno-usługowego w okolicy ul. Grunwaldzkiej i ul. Witosa w Chorzelach.

Dla nowych budynków ustala się wymagania:

- ~~od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~dachy dwu lub wielospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 30° do 45°.~~

Obszar „CP-2” centrum edukacyjno-rekreacyjnego oraz handlowego w kwartale ulic: Grunwaldzkiej, Padlewskiego i Szkolnej.

Dla nowych budynków ustala się wymagania:

- ~~od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych;~~
- ~~dachy dwu lub wielospadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 30° do 45°.~~

Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m². Ustala się minimalny teren biologicznie czynny dla obszaru 20%.

Obszar „CP-3” stacji transformatorowej

Wyznacza się obszar stacji transformatorowej 110/15 kV, dla której zasady zagospodarowania i użytkowania określają przepisy odrębne.



Obszar „CP-4” elektrowni zasilanej z odnawialnych źródeł energii

Wyznacza się obszar elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW, dla której zasady zagospodarowania i użytkowania określają przepisy odrębne.

Obszar „CP-5” gminnej oczyszczalni ścieków

Wyznacza się obszar gminnej oczyszczalni ścieków w Chorzelach, dla którego zasady zagospodarowania i użytkowania określają przepisy odrębne.

Obszar „CP-6” Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele I

Tereny funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i technicznych z bocznicą kolejową, parkingami, drogami wewnętrznymi i zjazdami z drogi wojewódzkiej i krajowej w północnej części miasta Chorzele. Powierzchnia terenu wynosi ok. 216 ha. Na obszarze tym nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ustala się minimalny teren biologicznie czynny dla obszaru 10%.

Obszar „CP-7” Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele II: Mazowieckie Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach

Jest to obszar sportu i rekreacji: rozbudowa zbiornika wodnego do ok. 26,5 ha, budynki rekreacyjno – hotelowe dla ok. 2000 osób, Aquapark o powierzchni ok. 8000 m², kryte lodowisko o powierzchni ok. 6000 m², boiska sportowe, budowle rekreacyjno – sortowe, budowle wodne, parkingi, drogi wewnętrzne i zjazdy z drogi krajowej. Powierzchnia terenu wynosi ok. 84 ha. Na obszarze tym nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z „Planem ochrony przeciwpowodziowej” opracowanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie znaczna część terenu stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Gospodarkę przestrzenną na tych obszarach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi prawa.

Obszary rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku studium symbolem „L”, położone poza obszarem zmiany studium

Wyznacza się obszary rekreacji indywidualnej w północnej części gminy, we wsiach Mącice, Zaręby i Krukowo.

- Obszar „L-1” w Mącicach – podzielony na ok. 720 działek o powierzchni ok. 600 m² oraz sieć dróg wewnętrznych. Ok. 15% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;
- Obszar „L-2” w Mącicach – podzielony na 48 działek o powierzchni ok. 1000 m² oraz sieć dróg wewnętrznych. Prawie 30% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;
- Obszar „L-3” w Mącicach - podzielony na 33 działki o powierzchni od ok. 1500 m² + ok. 2500 m² oraz sieć dróg wewnętrznych. Dla obszaru sporządzony został miejscowy



plan zagospodarowania przestrzennego. Ponad 30 % działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;

- Obszar „L-4” w Mącicach - podzielony na ok. 120 działek o powierzchni od ok. 800 m² + ok. 1000 m² oraz sieć dróg wewnętrznych. Dla obszaru sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Prawie 30% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;
- Obszar „L-5” w Krukowie - podzielony na 48 działek o powierzchni ok. 600 m², ok. 800 m² i ok. 1500 m² oraz sieć dróg wewnętrznych. Prawie 20% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi.

Dla obszarów, dla których nie sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewiduje się opracowanie takich planów. W ramach procesu formalnego należy dokonać analizy wpływu na walory krajobrazowe i stan środowiska w rejonie lokalizacji, w szczególności na Obszar Natury 2000 oraz zostaną uzyskane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla nowych budynków ustala się wymagania:

- wysokość budynków w kalenicy do 8 m od poziomu terenu;
- dach dwu- lub wielo- spadowy w odcieniach czerwieni lub brązu, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 35° - 45°.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy rzeki – 25 m;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1500 m²;
- minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg – 6,0 m;
- minimalny teren biologicznie czynny dla działki budowlanej 60%.

Obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, oznaczone na rysunku studium symbolem „PE”, położone poza obszarem zmiany studium

Wyznacza się obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, dla których zasady zagospodarowania i użytkowania określają przepisy *odrębne prawa*.

Przed przystąpieniem do powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy zbadać istniejące zbiorowiska roślinne tak, aby, na tyle, na ile to możliwe, uchronić przed zniszczeniem ewentualne bogate gatunkowo płaty muraw napiaskowych i kserotermicznych. Po zaprzestaniu eksploatacji wyrobiska należy rekultywować w drodze sukcesji naturalnej.

Obszary lasów, położone poza obszarem zmiany studium

Na terenach lasów ustala się jako przeznaczenie podstawowe gospodarkę leśną wraz z budynkami i budowlami służącymi gospodarce leśnej. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogowej i komunalnej nie wymagające wyłączenia z produkcji leśnej.

Dla obszarów tych obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy określone w przepisach *odrębnych prawa*.



Obszary zalesień, położone poza obszarem zmiany studium

Na terenach o najniższych walorach rolniczych preferuje się dolesienia, uwzględniając następujące zasady:

- skład gatunkowy zalesień powinien być możliwie zróżnicowany i zbliżony do naturalnego w danych warunkach siedliskowych; należy unikać stosowania do zalesień i zakrzewień gatunków obcych geograficznie, jak np. dąb czerwony, czeremcha późna, modrzew europejski, dąb bezszypułkowy czy buk;
- na obszarze Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy zakazuje się zalesiania gleb hydrogenicznych a na pozostałych terenach należy unikać zalesień takich gleb;
- w ramach ocen oddziaływania na środowisko poprzedzających decyzje o zalesianiu większych terenów należy dokonać analizy tych terenów pod kątem występowania chronionych, rzadkich lub ciekawych gatunków roślin oraz zbiorowisk roślinnych, w tym w szczególności chronionych siedlisk przyrodniczych, a także pod kątem znaczenia tych terenów dla gniazdowania, żerowania lub odpoczynku gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz gatunków ptaków wymagających ochrony czynnej w świetle polskich przepisów ochrony środowiska;
- należy promować naturalne odnowienia lasu na gruntach odłogowanych, między innymi poprzez upowszechnianie wiedzy o możliwości uzyskania dopłat do gruntów z sukcesją naturalną;
- zalesienia powinny objąć docelowo nieużytki oraz ok. 25% gruntów rolnych, w szczególności gleb klasy V-VI - o ile zalesienie nie wpływa negatywnie na obszary Natura 2000.

Obszary dolin rzek, oznaczone na rysunku studium symbolem „ZZ”

Obszar ten obejmuje doliny rzek Omulwi i Orzyca, ~~narażone na niebezpieczeństwo powodzi~~ *obszar szczególnego zagrożenia powodzią.*

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony został na podstawie opracowania „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” – etap I rzeka Omulew oraz etap II rzeka Orzyc”, gdzie wytypowane zostały przestrzenne zasięgi zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się:

- *raz na 100 lat ($p=1\%$);*
- *raz na 20 lat ($p=5\%$);*
- *raz na 200 lat ($p=0,5\%$) – dla terenów wymagających szczególnej ochrony.*

W związku z powyższym, w nawiązaniu do przepisów ustawy Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.) zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznacza obszar zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ($p=1\%$), określony w studium ochrony przeciwpowodziowej.

Dla terenów Gminy Chorzele nie sporządzono dotychczas map zagrożenia powodziowego (MZP) oraz map ryzyka powodziowego (MRP).

Wykonywanie robót budowlanych na tych obszarach odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi prawa.



Obszar rolnictwa wraz z osadnictwem rozproszonym, położone poza obszarem zmiany studium

Dominującą przestrzennie funkcją rolniczą realizowaną jest na pozostałej części gminy, poza obszarami opisanymi. Obszary rolnictwa obejmują:

- tereny upraw rolnych i leśnych;
- osadnictwo rozproszone;
- nieużytki;
- wody otwarte wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi;
- infrastrukturę techniczną i drogową.

Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy zagrodowej wynosi 1500 m². Jako zalecaną wysokość budynków mieszkalnych przyjmuje się:

- do 2 kondygnacji nadziemnych;
- dachy dwu- lub wielospadowe nachyleniu połączy dachowych do 45°.

~~Do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasady rewaloryzacji i rozbudowy istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy na tym obszarze ustalają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa wyżej, dla terenów nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.~~

W obszarze zmiany studium wyznaczono następujące tereny funkcjonalne:

- *tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;*
- *tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;*
- *tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej;*
- *tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej;*
- *tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej i usługowej;*
- *tereny istniejących ogrodów działkowych;*
- *teren istniejącego cmentarza;*
- *tereny rolnicze, w tym zabudowa zagrodowa;*
- *tereny lasów;*
- *tereny wód powierzchniowych płynących;*
- *tereny wód powierzchniowych stojących.*

Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej ustala się:

- *udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10% - 90%;*
- *udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1% - 70%;*
- *wysokość zabudowy – do 20,0 m,*
- *możliwość rozbudowy, przebudowy lub adaptacji istniejącej zabudowy;*
- *dopuszcza się kontynuację i uzupełnienia istniejącej zabudowy;*



- dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- szczegółowe warunki zagospodarowania terenu zostaną określone na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy lub inwestycji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- w/w rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

Dla terenów istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej oraz terenów rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 0,1% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1% - 90%;
- wysokość zabudowy – do 60,0 m (dotyczy budynków), do 150,0 m (dotyczy budowli i pozostałych obiektów związanych z technologią prowadzonych aktywności gospodarczych),
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się wprowadzenie na granicach terenów zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji;
- w/w rodzaje zabudowy mogą występować łącznie lub rozdzielnie;
- dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- dopuszcza się lokalizację budynków biurowych i administracyjnych związanych z podstawową funkcją terenu.

Dla terenów rozwoju zabudowy rekreacyjnej i usługowej ustala się:

- w ramach terenu rozbudowa/budowa zbiornika wodnego do ok. 33,0 ha, budowa budynków rekreacyjno – hotelowe, Aquaparku, krytego lodowiska, boisk sportowych, budowli rekreacyjno – sportowych, budowli wodnych, parkingów, dróg wewnętrznych i zjazdów powiatowej i projektowanej drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej Podstrefa Chorzele, magazynu energii;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5% - 85%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5% - 85%;
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, z dopuszczeniem wysokości 60,0 m nad rzeką Orzyc,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;



- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjno – rekreacyjnych.

Dla terenów istniejących ogrodów działkowych ustala się:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków związanych z podstawową funkcją terenu;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5% - 35%;
- wysokość zabudowy – do 6,0 m,
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

Dla terenu istniejącego cmentarza ustala się:

- zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej przy granicy cmentarza;
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1% - 1%;
- w przypadku realizacji zabudowy związanej z utrzymaniem cmentarza udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1% - 1%;
- wysokość zabudowy – do 10,0 m.

Dla terenów rolniczych, w tym zabudowy zagrodowej ustala się:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 0,1% - 90%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,1% - 90%;
- ustala się realizację infrastruktury technicznej związanej z nowoprojektowaną zabudową siedliskową;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa;
- dopuszcza się zwiększanie areалу gospodarstw oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa poza tymi oznaczonymi na rysunku studium;
- wysokość zabudowy – do 12,0 m, z dopuszczeniem wysokości do 25,0 m dla obiektów związanych z prowadzoną działalnością i produkcją rolniczą;
- zakaz lokalizacji budynków i obiektów inwentarskich powyżej 210 DJP (DJP – duże sztuki przeliczeniowe inwentarza).

Dla terenów lasów ustala się:



- *zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operaty urzędzeniowe lasu (dotyczy lasów Skarbu Państwa);*
- *dopuszcza się realizację zabudowy związanej z gospodarką leśną;*
- *w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60% - 90%;*
- *w przypadku realizacji zabudowy związanej z gospodarką leśną udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1% - 30%;*
- *wysokość zabudowy – do 12,0 m.*

Dla terenów wód powierzchniowych płynących i stojących ustala się:

- *dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej lub turystyce wodnej (dotyczy wód powierzchniowych płynących).*

W obszarze zmiany studium nie wyznacza się terenów wyłączonych całkowicie z zabudowy.

Do obszarów związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu można zaliczyć:

- *strefy kontrolowane od istniejących i projektowanych gazociągów;*
- *strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;*
- *obszary szczególnego zagrożenia powodzią.*

3.3 ~~Ochrona środowiska i jego zasobów naturalnych, przyrody i krajobrazu kulturowego~~ Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Ochrona zasobów naturalnych gminy oraz krajobrazu przyrodniczego i kulturowego gminy odbywa się przez stosowanie strategii zrównoważonego rozwoju, polegającej przede wszystkim na:

- uporządkowaniu gospodarki odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi w ramach Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami;
- ochronę jakości powietrza atmosferycznego poprzez promowanie wysokosprawnych kotłów, zapobiegających powstawaniu węglowodorów aromatycznych w procesach spalania oraz zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne;
- poprawę jakości wód:
 - dokończenie kanalizacji miasta Chorzele *lub budowa przydomowych oczyszczalni w miejscach gdzie brak możliwości podłączenia do kanalizacji,*
 - skanalizowanie wsi Budki, Rembielin, Bagienice, Brzeski, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe i Opaleniec,
 - ograniczenie wpływu zanieczyszczeń z rolnictwa na jakość wód poprzez systematyczne wdrażanie zasad prowadzenia gospodarki rolnej zgodnych z założeniami ochrony środowiska,



- modernizacja i eksploatacja systemów melioracji wodnych tak, aby zapobiegać nadmiernemu odpływowi wód i stale utrzymywać wysoki poziom wód gruntowych na terenach występowania gleb hydrogenicznych,
- *zapewniać właściwą przepustowość oczyszczalni ścieków w Chorzelach oraz jej prawidłową jakość technologiczną;*
- edukacja ekologiczna i promocja w zakresie ekologicznych produktów rolniczych;
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej: przebudowa zbiornika w Chorzelach w ramach programu poprawy jakościowej i ilościowej zasobów wodnych;
- rewitalizacja środowiska przyrodniczego:
 - ochrona powierzchni ziemi przez kontrolę warunków i zaleceń zawartych w koncesjach na wydobywanie kopalin, przeciwdziałanie nielegalnemu wydobywaniu kruszywa;
 - zwiększenie lesistości i poprawa ochrony lasów przez uporządkowanie ewidencji gruntów zalesionych, zwiększanie powierzchni przewidzianych do zalesienia;
 - ekologizacja rolnictwa przez: stymulowanie produkcji żywności zgodnie z zasadami ekologii, wspieranie działalności w zakresie profesjonalnych usług doradczych;
 - podnoszenie poziomu edukacji ekologicznej przez szerzenie wiedzy ekologicznej na wszystkich poziomach edukacji oraz w mediach, upowszechnianie zasad dobrej praktyki rolniczej, organizowanie konkursów, warsztatów, seminariów z zakresu wiedzy ekologicznej;

Przy realizacji nowych zakładów przemysłowych lub rozbudowy istniejących obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:

- *emisja pyłów i gazów poza granicami działki inwestora nie może przekroczyć stężeń dopuszczalnych zgodnie z unijnymi i krajowymi przepisami;*
- *zakaz lokalizacji spalarni odpadów i współspalarni odpadów;*
- *zakaz urządzania składowisk śmieci;*
- *zakaz produkcji nawozów sztucznych;*
- *w rozwiązaniach technologicznych zaleca się stosowanie najnowszych technologii ochrony powietrza i wód;*
- *w obszarach dostępności gazu ziemnego zaleca się stosowanie ogrzewania za pomocą kotłowni gazowych;*
- *w procesach technologicznych zaleca się stosowanie wód opadowych (po retencji) i powierzchniowych przy ograniczeniu korzystania wód pitnych.*

Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu oraz lasy porastające wały wydmore. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych. W granicach obszaru zmiany studium znajdują się ponadto grunty zadrzewione i zakrzewione, głównie w postaci śródpolnych enklaw oraz zgrupowań porastających



nieużytkowane rolniczo grunty orne. Na obszarze zmiany studium występują także pojedyncze okazy drzew. Usunięcia drzew lub krzewów stosownie do przepisów prawa.

Tereny powyższe stanowią bariery ekologiczne, rozumiane jako swoiste ograniczenia rozwoju zagospodarowania, generujące trudności inwestycyjne (prawne, ekofizjograficzne). Tereny te należy chronić przed nadmierną zabudową, zupełnie wyłączyć z zabudowy lub zabudowę kształtować w sposób zapewniający przeciwdziałanie degradacji zasobów. W myśl zasady rozwoju zrównoważonego, potrzeby zagospodarowania przestrzennego należy realizować bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokajanie.

Zagospodarowanie przestrzenne na obszarze zmiany studium nie może negatywnie wpłynąć na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oraz Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd). Obszar zmiany Studium położony jest w zlewniach:

- *Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:*
 - *JCWP kod RW2000172658569 Kanał z Kolonii Chorzele,*
 - *JCWP kod RW2000192658599 Orzyc od Tamki do Ulatówki,*
 - *JCWP kod RW2000172658589 Dopływ z Krzynowłogi Wielkiej*
 - *JCWP kod RW200017265869 Ulatówka*
 - *JCWP kod RW2000172658549 Dzierząska*
 - *JCWP kod RW2000172654869 Płodownica od źródeł do dopływu spod Parciak,*
- *Jednolitej Części Wód Podziemnych: JCWP nr 50 (kod GW230050).*

Dla w/w JCWP obowiązuje „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Znaczna część terenu gminy znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy (kod obszaru PLB140005). Został utworzony z powodu występowania na tym obszarze lęgowych populacji następujących gatunków ptaków. Ilustruje to poniższa tabela.

Tabela 11 Gatunki ptaków w obszarze Natura 2000

| L.p. | Gatunek | Obszar występowania | ilość |
|-------------|----------------|---|---|
| 1 | Żuraw | Dolina Omulwi, Łąki w okolicach Mąćic, kompleks łąkowy na wschód od Chorzel | Nielicznie, Pojedyncze pary lub osobniki |
| 2 | Zimorodek | W znacznej odległości poza granicami gminy dolina Omulwi | Nielicznie, Pojedyncze osobniki |
| 3 | Zielonka | W znacznej odległości poza granicami gminy dolina Omulwi | Nielicznie, Pojedyncze osobniki |
| 4 | Wrona siwa | Na całym obszarze | Dość licznie, Pojedyncze osobniki, pary lub grupy |
| 5 | Wodnik | Dolina Omulwi w okolicy Krukowa | Pojedyncza para |
| 6 | Wąsatka | Stawy-Żelazna, poza granicą gmny | Grupa |
| 7 | Trzmielojad | W pobliżu kompleksu leśnego na północ od Chorzeli, łąki w okolicach Mąćic | Nielicznie, Pojedyncze pary |
| 8 | Swierszczak | Na całym obszarze | Licznie, Pojedyncze pary lub osobniki |

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE**



| | | | |
|----|-------------------|---|--|
| 9 | Swiergotek polny | Na granicach lasów na całym obszarze | Dość licznie, Pojedyncze pary lub osobniki |
| 10 | Świergotek łąkowy | Głównie w kompleksie łąk na wschód od Chorzel i w dolinie Omulwi, pojedyncze pary w okolicach Mąćic | Dość licznie, Pojedyncze pary lub osobniki |
| 11 | Strumieniówka | Dolina Omulwi, okolice Pruskołęki | Nielicznie, Pojedyncze pary |
| 12 | Srokosz | Dolina Omulwi, Łąki w okolicach Mąćic | Nielicznie, Pojedyncze pary |
| 13 | Siniak | Dolina Omulwi, Okolice Pruskołęki | Nielicznie, Pojedyncze pary |
| 14 | Samotnik | Okolice Kwiatkowa | Kilka par |
| 15 | Rycyk | Dolina Omulwi, Łąki w okolicach Łazu | Nielicznie, pojedyncze osobniki lub pary |
| 8 | Swierszczak | Na całym obszarze | Licznie, Pojedyncze pary lub osobniki |
| 16 | Remiz | W centralnej części łąk na wschód od Chorzeli, stawy Żelazna | Nielicznie w granicach gminy pojedyncze pary, na stawach kilka par |
| 17 | Pustułka | Dolina Omulwi, okolice Łazu, Mąćic, Rzodkiewnicy | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 18 | Przepiórka | | |
| 19 | Potrzos | Głównie dolina Omulwi, Centralna część łąk na wschód od Chorzel | Dość licznie, pojedyncze pary |
| 20 | Potrzeszcz | | |
| 21 | Podróżniczek | Poza granicami gminy- stawy Żelazna | Pojedynczy osobnik |
| 22 | Pleszka | W pobliżu północno-wschodniej granicy gminy | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 23 | Piskliwiec | Dolina Omulwi w okolicy Krukowa | Pojedyncza para |
| 24 | Perkozek | Stawy Żelazna | Dwie pary |
| 25 | Ortolan | Okolice Łazu, Mąćic, Krukowa | Bardzo nielicznie, pojedyncze pary |
| 26 | Orlik krzykliwy | Dolina Omulwi, okolice Ścięciel | Kilka par |
| 27 | Myszolów | Na całym obszarze | Dość licznie, pojedyncze rj;^^ grupy |
| 28 | Lerka | Na całym obszarze | Dość licznie, pojedyncze pary |
| 29 | lelek | Na całym obszarze, największe skupienie w okolicy Zarębów | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 30 | Kulik wielki | Na wschód od Chorzel | Nielicznie, pojedyncze osobniki lub pary |
| 31 | Kszyk | Dolina Omulwi | Dość licznie, pojedyncze pary lub grupy |
| 32 | Krwawodziób | Dolina Omulwi w okolicach Zarębów | Pojedynczy osobnik |
| 33 | Kruk | Na całym obszarze | Dość licznie, pojedyncze pary lub grupy |
| 34 | Kropiatka | Dolina Omulwi | Dość licznie, Pojedyncze pary lub grupy |
| 35 | Krogulec | Dolina Omulwi | Dość licznie, Grupy |
| 36 | Kraska | Okolice Mąćic i Zarębów | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 37 | kokoszka | Stawy Żelazna | Pojedyncza para |
| 38 | Kobuz | Dolina Omulwi, Łąki na wschód od Chorzel | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 39 | J astrząg | W granicach gminy okolice Krukowa | Pojedynczy osobnik |
| 40 | Jarzębiatka | Na całym obszarze | Nielicznie, pojedyncze pary lub osobniki |
| 41 | Dziwonia | Dolina Omulwi | Nielicznie, pojedyncze pary lub |



| | | | |
|----|------------------|--|--|
| | | | grupy |
| 42 | Dzięcioł zielony | Dolina Omulwi, pojedynczo na pozostałym obszarze | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 43 | Dzięcioł czarny | Dolina Omulwi, pojedynczo na pozostałym obszarze | Nielicznie, pojedyncze pary lub grupy |
| 44 | Dudek | Dolina Omulwi, dolina Płodownicy | Dość licznie, pojedyncze pary lub grupy |
| 45 | Dubelt | Poza granicą gminy | Pojedyncza para |
| 46 | Derkacz | Największe skupienie w dolinie Omulwi, łąki w okolicy Mąćic i na wschod od Chorzel | Licznie w dolinie Omulwi, pojedyncze osobniki na pozostałym obszarze |
| 47 | Czajka | Największe skupienie w dolinie Omulwi, łąki w okolicy Mąćic i na wschod od Chorzel | Dość licznie, pojedyncze pary lub grupy |
| 48 | Brzegówka | Dolina Omulwi | Nielicznie, pojedyncze pary |
| 49 | Brzęczka | Dolina Omulwi, Stawy-Żelazna | Skupienie na stawach, pojedyncze pary w dolinie, dość licznie |
| 50 | Bocian czarny | Dolina Omulwi | Bardzo nielicznie, pojedyncze pary |
| 51 | Bocian biały | Na całym obszarze | licznie |
| 52 | Błotniak zbożowy | Okolice Mąćic | Dwa osobniki |
| 53 | Błotniak stawowy | Dolina Omulwi | Nielicznie, pojedyncze osobniki lub pary |
| 54 | Błotniak Łąkowy | Dolina Omulwi | Nielicznie, pojedyncze osobniki |
| 55 | Bielik | Stawy Żelazna | Pojedyncza para |
| 56 | Białorzytka | Dolina Omulwi, okolice Mąćic i Krukowa | Bardzo nielicznie, pojedyncze pary |
| 57 | Bąk | Stawy Żelazna | Kilka par |

Każdy z tych gatunków ma swoje specyficzne wymagania siedliskowe, które należy brać pod uwagę podejmując decyzje umożliwiające realizację przedsięwzięć w OSO Dolina Omulwi i Płodownicy. Decyzje, których wydanie musi być poprzedzone rozważeniem wpływu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, są wymienione w art. 96 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Rozważając wpływ przedsięwzięć na stan populacji gatunków ptaków, dla których ochrony wyznaczony został OSO Dolina Omulwi i Płodownicy, właściwe organy powinny wziąć pod uwagę, że do najważniejszych zagrożeń dla tych gatunków należą między innymi:

- zwiększanie obecności ludzi w pobliżu miejsc gniazdowania, żerowania i odpoczynku ptaków;
- fragmentacja siedlisk przyrodniczych poprzez zabudowę terenów oddalonych od istniejących wsi;
- zmiany stosunków wodnych prowadzące do trwałego lub okresowego obniżania poziomu wód gruntowych i zmniejszania obszarów zalewowych;
- intensyfikacja gospodarki łąkarskiej i pastwiskowej;
- zaorywanie użytków zielonych;



- niszczenie lub naruszanie naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk roślinnych związanych z rzekami, starorzeczami i terenami podmokłymi;
- usuwanie starych drzew oraz zadrzewień śródpolnych.

W odniesieniu do obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005, w kontekście problematyki zagospodarowania zasady zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisów prawa.

*Dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 obowiązuje także Plan Zadań Ochronnych (PZO). Bezpośrednio dla terenów znajdujących się w granicach obszaru zmiany studium wskazano w PZO jedno działanie ochronne – działanie nr 17, dotyczące monitoringu stanu istniejących gniazd bociana białego *Ciconia ciconia*. Jak zapisano w PZO działanie ochronne nr 17 polegać będzie na: jednorazowej kontroli (raz na 3 lata) wszystkich gniazd, w okresie kiedy są opierzone młode, które stoją już w gnieździe (05-31 lipca) (...). Podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie działania jest RDOŚ w Warszawie. Ponadto obowiązują działania ochronne odnoszące się do całego obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (a zatem także dla fragmentu obszaru zmiany studium położonego w zasięgu obszaru Natura 2000). Spośród nich wyróżniono jedno działanie ochronne, za które odpowiedzialny ma być samorząd lokalny – działanie nr 11 dotyczące ochrony czynnej gatunków ptaków i ich siedlisk (*Kraska Coracias garrulus*, *Dudek Upupa epops*) oraz związane z utrzymaniem lub modyfikacją metod gospodarowania. Jak zapisano w PZO działanie ochronne polegać będzie na: pozostawianiu egzemplarzy wierzby białej i kruchej rosnących na miedzach, zadrzewieniach śródląkowych, przy drogach gminnych i prywatnych. Dopuszcza się ogławianie takich wierzb w okresie zimowym. Dopuszcza się również usuwanie takich drzew, ale wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami bezpieczeństwa lub w przypadku budowy i remontów dróg wymagających poszerzenia lub wykonywania zabudowy mieszkaniowej. Podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie działania mają być właściciele gruntów i właściwe miejscowo urzędy gmin i starostw.*

Jednocześnie podkreśla się, że dokumenty planistyczne gminy Chorzele, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zostały wskazane w PZO do wprowadzenia zmian, które miałyby na celu eliminację lub ograniczenie zagrożeń niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005.

3.4 Ochrona Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się pojedyncze zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków: kościoły, dwory, parki dworskie, cmentarze, elementy małej architektury oraz zabytki archeologiczne.

Ponadto na terenie gminy znajduje się ok. 200 zabytków nieruchomych oraz ok. 100 zabytków archeologicznych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Większość zabytków nieruchomych to drewniane budynki mieszkalne i gospodarcze, będące często



w złym stanie technicznym. Prawie połowa tych obiektów znajduje się na terenie miasta Chorzele. Większe zgrupowanie zabytków znajduje się na południe od Chorzel, między drogą krajową nr 57 i drogą wojewódzką nr 616. Pozostałe zlokalizowane są po kilka obiektów w większych wsiach gminy.

Do ewidencji zabytków wpisany jest również założenie urbanistyczne najstarszej części miasta Chorzele.

Ze względu na zły stan techniczny znacznej części obiektów zabytkowych oraz brak odpowiedniej opieki nad nimi pilne jest zapewnienie właściwego standardu utrzymania i wykorzystania zabytków. Dotyczy to również zabytkowego założenia urbanistycznego.

Ochrona krajobrazu kulturowego obejmuje także dostosowywanie nowych form zagospodarowania i zabudowy do tradycyjnych, charakterystycznych dla danego miejsca. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla miasta Chorzele należy wnikliwie analizować cechy historycznej zabudowy w celu ich utrzymania oraz wkomponowania w przewidywaną rozbudowę.

Wszelka zmiana sposobu zagospodarowania terenów na których znajdują się zabytki nieruchome i archeologiczne wymaga uzgodnienia z konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami *odrębnymi* prawa.

Ponadto w odniesieniu do zabytków architektury i zabytków techniki, w tym tych położonych w obszarze zmiany studium:

- *Zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej przez: wyburzenia, nadbudowy, zmian dachu i jego historycznego pokrycia;*
- *Ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, opracowanie elewacji, stolarka okienna i drzwiowa;*
- *Wszelkie działania związane z remontami i adaptacją obiektów odbywać się mogą jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, jeżeli problem tego wymaga wg ustaleń badań naukowych i konserwatorskich;*
- *Nie dopuszczalne są działania i inwestycje prowadzące do zmiany budynków wpisanych do rejestru zabytków lub mogące naruszać ich ekspozycję;*
- *Zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);*
- *Adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru;*
- *Remonty historycznych budynków należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych.*

W odniesieniu do układów urbanistycznych i ruralistycznych, w tym tych położonych w obszarze zmiany studium

- *Ochroną należy objąć historyczną sieć ulic i placów, historyczny sposób zabudowy i poszczególnych posesji;*



- *Chronić należy akcenty, dominanty przestrzenne oraz osie kompozycyjne i widokowe;*
- *Ochronie podlega także otoczenie obiektów zabytkowych;*
- *W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w uzgodnieniu z władzami konserwatorskimi należy określić zakres ochrony konserwatorskiej i jeżeli jest to uzasadnione wyznaczyć strefy ochrony konserwatorskiej;*
- *Nawiązanie nową zabudową do historycznej;*
- *Przebudowa obiektów dysharmonijnych.*

W odniesieniu do zabytków archeologicznych

Wszelkie prace i inwestycje planowane na terenach o domniemanych wartościach archeologicznych należy poprzedzić badaniami, winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym. Obowiązuje nakaz pozostawienia w formie nieużytków stanowisk archeologicznych o wykształconej formie terenowej (grodziska, kurhany, wały itp.). Nie dopuszcza się prowadzenia na tych terenach inwestycji, działalności gospodarczej i rolniczej. Winny pozostać nieużytkami. Ponadto:

- *w przypadku realizowana inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić sondażowymi weryfikacyjnymi badaniami archeologicznymi, ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska archeologicznego;*
- *w przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji;*
- *na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać bezwzględne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;*
- *inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.*

W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy

W obrębie historycznych cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków. Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania. Wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych cmentarzy należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków – uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac.

W odniesieniu do krajobrazu kulturowego

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy w porozumieniu z władzami konserwatorskimi wyznaczyć strefy ekspozycji ze względu na konieczność



utrzymania historycznej panoramy. Ochroną objąć należy wszystkie elementy krajobrazu kulturowego; zespoły zieleni, cmentarze, parki, aleje drzew, stanowiska archeologiczne i inne.

Nie dopuszcza się realizacji inwestycji negatywnie wpływających na chronioną sylwetę oraz wycinka historycznych drzewostanów. Ochrona ekspozycji oraz zabudowa terenów sąsiadujących z zabytkami wymaga zachowania rygorów w odniesieniu do zabudowy nowopowstającej.

3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

3.5.1 Komunikacja kołowa

Komunikacja zewnętrzna

Droga krajowa nr 57, drogi wojewódzkie nr 614 i 616 oraz większość dróg powiatowych krzyżują się na terenie miasta Chorzele, co stanowi istotną kolizję z komunikacją lokalną miasta i gminy. Projektowane tereny produkcyjne w północnej części miasta i usługowe w jego południowej jego części powiększą konflikt komunikacji lokalnej i tranzytowej. W celu rozdzielania komunikacji lokalnej i tranzytowej przewiduje się wykonanie ~~nowego odcinka drogi krajowej nr 57, omijającego zainwestowaną część miasta od strony południowo-wschodniej, poczynając od wsi Krzynowłoga Wielka z węzłem z drogą wojewódzką nr 616 na południu projektowanej drogi powiatowej dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej Podstrefa Chorzele~~. Projektowana droga zakończy się na północ od Chorzel we wsi Opaleniec. Ponadto przewiduje się wykonanie węzłów komunikacyjnych na skrzyżowaniu z drogą powiatową nr 3234W we wsi Brzeski Kołaki i z drogą wojewódzką nr 614 w północno - wschodniej części miasta.

Komunikacja lokalna

Komunikację wewnętrzną gminy stanowi sieć dróg gminnych o łącznej długości ok. 170 km. Przewiduje się modernizację istniejących dróg gminnych z poszerzeniem pasa drogowego, z pogłębieniem istniejących i wykonaniem nowych rowów melioracyjnych, budową nowych i remontem istniejących przepustów, wyznaczonych w planach miejscowych. Dla nowych terenów wyznaczonych w studium pod inwestycje przewiduje się budowę sieci nowych dróg gminnych zapewniających obsługę komunikacyjną tych terenów.

Droga krajowa będzie stanowić nadrzędny układ komunikacyjny, droga wojewódzka i drogi powiatowe układ podstawowy, zaś drogi gminne są uzupełnieniem układu komunikacyjnego w gminie i obszarze zmiany studium.

3.5.2 Komunikacja kolejowa

Teren gminy przecina linia kolejowa nr 35 relacji Ostrołęka – Szczytno. Po dokonaniu jej modernizacji ramach Regionalnego Systemu Operacyjnego stanie się ona istotnym elementem komunikacyjnym gminy, szczególnie w zakresie obsługi Przasnyskiej Strefy Gospodarczej. *Inwestycję tę zapisano w ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (przyjętego uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 r.).*



3.5.3 Elektroenergetyka

Głównym elementem zasilającym w energię elektryczną jest GPZ 110/15 kV Przasnysz z dwoma transformatorami o mocy 25 MW. z możliwością zwiększenia do ok. 30 MW. GPZ zasilany jest dwoma liniami 110 kV: jedną z Ostrołęki, a drugą z Ciechanowa. Z uwagi na istniejącą sieć 15 kV największa rezerwa 15%, przeznaczona jest dla gminy Chorzele. Źródłami zasilania są stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Projektowana budowa linii energetycznej przesyłowej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz wraz ze stacją transformatorową 110/15 kV (*zakończona inwestycja w zakresie budowy stacji transformatorowej 110/15kV*) w Chorzelach. Przedsięwzięcie to pozwoli na zasilenie w energię elektryczną nowych inwestycji, szczególnie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej. *Inwestycję tę zapisano w ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (przyjętego uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 r.).*

3.5.4 Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy znajduje się pięć głębinowych ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody, obsługujących ok. 95 % mieszkańców wsi:

- Stacja uzdatniania wody w Chorzelach:
 - 4 studnie głębokości 52 m, 55,5 m, 64 m i 71 m o łącznej wydajności 3000 m³/dobę;
 - stacja obsługuje miasto Chorzele oraz wsie: Brzeski – Kołaki, Rembielin, Budki, Zagaty, Przysowy, Przątalina i Opaleniec;
- Stacja uzdatniania wody w Bagienicach Wielkich:
 - 2 studnie głębokości 39 m i 65 m o łącznej wydajności 235 m³/dobę,
 - stacja obsługuje wsie: Bagienice Wielkie, Niskie Wielkie, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe, Dąbrówka Ostrowska, Rapaty Żachy, Bobry.
- Stacja uzdatniania wody w Nowej Wsi:
 - 2 studnie głębokości 59,5 m i 60 m o łącznej wydajności 621,17 m³/dobę,
 - stacja obsługuje wsie: Nowa Wieś, Annowo, Duczymin, Dzierzega, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwójska, Wasiły Zygnny, Stara Wieś, Bugzy Płoskie, Opiłki Płoskie, Rapaty Sulimy, Czarzaste Małe, Kwiatkowo, Liwki oraz 3 wsie z sąsiedniej gminy Wielbark.
- Stacja uzdatniania wody w Rycicach:
 - 2 studnie głębokości 62 m i 68 m, wydajność 480,1 m³/dobę;
 - stacja obsługuje wsie: Rycice, Krzynowłoga Wielka, Lipowiec, Aleksandrowo, Czaplice Wielkie, Czaplice Furmany, Czaplice Piłaty, Dąbrowa, Gadamiec, Miłocięta i Gadamiec Chrzczoney.
- Stacja uzdatniania wody w Zarębach:
 - 2 studnie o głębokości 48,7 m i 49,9 m o łącznej wydajności 557 m³/dobę,



- stacja obsługuje wsie: Zaręby, Zaręby Borek, Krukowo, Rzodkiewnica, Łaz, Sosnówek, Binduga, Nowa Wieś Zarębska, Skuze, Wierchowizna, Rawki, Poścień Wieś, Poścień Zamion, Mącice, Ścięcieł, Raszujka i Pruskołęka.

Przewiduje się utrzymanie obecnego stanu zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągów *wraz jego rozbudową*.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przemysłowych z ujęć wód podziemnych, istniejących cieków powierzchniowych oraz wód opadowych retencyjnych z preferencją dla wód z istniejących cieków powierzchniowych, zbiorników retencyjnych i wód opadowych.

3.5.5 Odprowadzenie ścieków

Na terenie miasta i Gminy Chorzele znajduje się oczyszczalnia ścieków, która podlega pod Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chorzelach. Oczyszczalnia obsługuje miasto Chorzele, które jest skanalizowane obecnie w około 90%. Obecnie realizowana jest inwestycja mająca na celu zapewnienie całkowitego objęcia terenu miasta siecią kanalizacyjną. Oczyszczalnia ścieków jest typem oczyszczalni biologicznej w podwyższonym usuwaniu biogenów. Oczyszcza ścieki z kanalizacji ogólnospławnej, na które składają się stabilne jakościowo i ilościowo w charakterystyce dobowej ścieki bytowo-gospodarcze oraz dynamiczne, ilościowo zmienne, ścieki mleczarskie. Projektowana średnia przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 1 500,00 m³/d, natomiast maksymalna przepustowość to 1 800,00 m³/d. Ścieki zmieszane dopływają grawitacyjnie do pompowni sieciowej na terenie starej oczyszczalni ścieków przy ul. Ruda, następnie są tłoczone do komory rozprężnej na terenie nowej oczyszczalni ścieków. Ścieki przechodzą przez kolejne etapy oczyszczenia: zblokowany stopień oczyszczania mechanicznego (sito obrotowe z praską skratek, poziomy piaskownik, komora retencyjno-czerpalna). Kolejnym etapem jest przepływ ścieków przez dwa równoległe i bliźniacze linie technologiczne biologicznego, tlenowego osadu czynnego z efosfatacją i denitryfikacją osadu recykulowanego wg zmodyfikowanego procesu UCT. Zastosowana technologia umożliwi na drodze biologicznej, poprzez odprowadzenie nadmiernej ilości osadu czynnego usunięcie związków C N P w granicach 75 - 98 % ścieków oczyszczonych wychodzących z oczyszczalni jest rzeka Orzyc na 91 km jej biegu.

Docelowo przewiduje się skanalizowanie wsi Budki, Rembielin, Bagienice, Brzeski, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe i Opaleniec.

W kontekście problematyki gospodarki ściekowej, polskich i unijnych przepisów prawa utworzono Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych (KPOŚK).

KPOŚK jest instrumentem wdrażania dyrektywy unijnej w odniesieniu do redukcji zanieczyszczeń biodegradowalnych z oczyszczalni powyżej 2 000 RLM oraz redukcji związków azotu i fosforu.

W zakresie gospodarki ściekowej dla Polskich opracowano „Master Plan”. Zgodnie z założeniami Master Planu gmina Chorzele posiada rzeczywistą liczbę RLM (równoważna liczba mieszkańców) na poziomie 33 656. 96,2 % rzeczywistej liczby RLM korzysta z sieci kanalizacji sanitarnej. Jako oczyszczalnię ścieków obejmującą obszar aglomeracji utrzymuje się oczyszczalnię ścieków w Chorzelach. Projektowa maksymalna wydajność oczyszczalni wynosi 32 926, w związku z czym planuje się jej rozbudowę i modernizację. Długość sieci



kanalizacyjnej planowanej do budowy wynosi 10,0 km, przyrost liczby rzeczywistej mieszkańców, którzy skorzystają z usług kanalizacyjnych w wyniku wybudowania sieci oscyduje na poziomie 1 266. Założenia Master Planu pochodzą z 2015 roku.

W terenach istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej oraz terenach rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej dopuszcza się realizację własnych oczyszczalni i podczyszczalni ścieków przemysłowych.

3.5.6 Zaopatrzenie w gaz

Po wykonaniu gazociągu dystrybucyjnego oraz stacji redukcyjno-pomiarowej przewiduje się budowę rozdzielczej sieci gazowej dla zaopatrzenia mieszkańców w gaz dla celów bytowych i grzewczych, po przeprowadzeniu i pozytywnym wyniku analizy technicznych i ekonomicznych możliwości realizacji inwestycji.

Ponadto w zakresie infrastruktury technicznej gazowej:

- umożliwia się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;
- umożliwia się lokalizację sieci gazowych na terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zieleni);
- regulacje zasady rozbudowy sieci gazowej w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.

Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy kontrolowane (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref kontrolowanych regulują stosowane przepisy prawa.

3.5.7 Telekomunikacja

Zakłada się rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności szerokopasmowego Internetu, co stanowi jedną z głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3.5.8 Zaopatrzenie w ciepło

Ze względu na ekstensywny charakter zabudowy, poza centralną częścią miasta, na terenie gminy nie funkcjonuje zbiorowy system zaopatrzenia w ciepło. *Poza zbiorowym systemem ogrzewania w celu zaopatrzenia w ciepło zastosowanie indywidualnych kotłowni. Preferowanie jest zaopatrzenia w ciepło w oparciu o niskoemisyjne lub bezemisyjne systemy ogrzewania.*

3.5.9 Gospodarka odpadami

Gmina Chorzele objęta jest regionalnym systemem gospodarki odpadami województwa mazowieckiego, dla którego obowiązuje Plan Gospodarki odpadami i akty wykonawcze. Regionalny system gospodarki odpadami funkcjonuje w oparciu o regiony gospodarki odpadami komunalnymi, a także regionalne instalacje do przetwarzania odpadów



komunalnych w poszczególnych regionach gospodarki odpadami oraz instalacje przewidziane do zastępczej obsługi tych regionów, do czasu uruchomienia regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych lub w przypadku gdy znajdująca się w nich instalacja uległa awarii/nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn.

Gmina Chorzele zlokalizowana jest w Regionie ciechanowskim, do obsługi którego przewidziano regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) zlokalizowane w miejscowościach: Kosiny Bartosowe (gm. Wiśniewo), Uniszki Cegielnia (gm. Wieczfnia Kościelna) oraz Wola Pawłowska (gm. Ciechanów). Wskazano także instalacje.

Na terenie gminy Chorzele nie funkcjonują instalacje do unieszkodliwiania odpadów (brak składowisk odpadów), a odpady komunalne pochodzące z terenów Gminy są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren.

W latach ubiegłych na terenie gminy Chorzele funkcjonowało składowisko odpadów komunalnych, które w okresie 2012-2013 pełniło funkcję instalacji zastępczej do obsługi regionu ciechanowskiego (sortownia przy ul. Cmentarnej w Chorzelach). Składowisko odpadów w Chorzelach zostało zrekultywowane.

Na terenie gminy Chorzele obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku. Podmiotem odpowiedzialnym za zorganizowanie odbioru i nadzorującym wywóz odpadów komunalnych jest gmina. Zasięg obowiązywania przepisów zawartych w regulaminie obejmuje nieruchomości zamieszkałe i niezamieszkałe na terenie gminy Chorzele.

3.5.10 Odnawialne źródła energii

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać w gminie zalicza się energię słoneczną. Na rysunku zmiany studium (w obszarze CP-C) oznaczono granice obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi. Odnawialne źródła energii dotyczą energii słonecznej.

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

3.6 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- budowa gminnego centrum administracyjno - usługowego w okolicy ul. Grunwaldzkiej i ul. Witosy w Chorzelach, *oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem CP-A*;
- przebudowa i rozbudowa sieci dróg gminnych z poszerzeniem ich pasa drogowego jeżeli nie spełniają one przepisów odrębnych;
- budowa dróg gminnych dla nowych terenów inwestycyjnych, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;
- rozbudowa i przebudowa komunalnej sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalnią ścieków;



- rozbudowa i przebudowa komunalnej sieci wodociągowej wraz z ujęciami oraz stacjami uzdatniania wody;
- budowa infrastruktury szerokopasmowej sieci internetowej.

3.7 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającymi z Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego *uchwalonego Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 15 lipca 2014 roku, poz. 6868)*, w tym położone w obszarze zmiany studium są:

- ~~budowa linii energetycznej przesyłowej relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz;~~
- ~~budowa stacji transformatorowej 110/15 kV w Chorzelach;~~
- planowana rozbudowa/przebudowa drogi krajowej nr 57;
- planowana rozbudowa/przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614;
- planowana modernizacja linii kolejowej nr 35 relacji Ostrołęka-Szczytno;
- planowana budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Regimin – Przasnysz – Chorzele;
- planowana budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Uniszki – Chorzele;
- planowana budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV w Chorzelach (w budowie);
- ochrona historycznego układu urbanistycznego miasta Chorzele;
- ochrona terenów zagrożonych powodzią;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną;
- ochrona sieci ekologicznej Natura 2000 obszarów specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 (powołanej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz. U. nr 25 z 2011 r. poz. 133 z późn. zm.).

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającymi z zadań Zarządu Powiatu Przasnyskiego jest:

- Przasnyska Strefa Gospodarcza - Podstrefy Chorzele I i Chorzele II;
- elektrownia zasilana z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 100 kW;
- ~~przebudowa drogi 3234W Stara Wieś – Chorzele – Krasnosiele (na odcinku Chorzele – Brzeski Kołaki) i drogi 3213W Przasnysz – Kobylaki – Brzeski Kołaki, wraz z pasem technologicznym do lokalizacji gazociągu dystrybucyjnego i linii energetycznej 110 kV;~~
- budowa drogi powiatowej pełniącej rolę obwodnicy miasta Chorzele i realizowanej przez Starostwo Powiatowe w Przasnyszu dla potrzeb powiększenia Przasnyskiej Strefy Gospodarczej;



- *uzbrojenie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej PSG Chorzele.*

3.8 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów *odrębnych prawa.*

W obszarze zmiany studium nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznej i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

Zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów:

- ~~obszarów Przasnyskiej Strefy Gospodarczej, oznaczonych symbolami „CP4”, „CP6” i „CP7”;~~
- ~~zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Chorzele oznaczonej symbolem „OZ”;~~
- obszarów rekreacji indywidualnej, oznaczonych symbolami „L-1”, „L-2” i „L-5”.

W obszarze zmiany studium zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, dla takich terenów funkcjonalnych jak:

- *tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;*
- *tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej;*
- *tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej i usługowej.*

Ponadto przewiduje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów osadnictwa, aktywizacji gospodarczej oraz inwestycji celu publicznego, jeżeli realizacja inwestycji, dla których wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7. ust. 2. Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (~~jednolity tekst Dz.U.2004.121.1266, z późniejszymi zmianami~~) (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

Zasady zagospodarowania przestrzennego na obszarach gruntów rolnych i leśnych podlegających ochronie, stosownie do przepisów prawa.

W miarę przewidywanej aktywizacji inwestycyjnej miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zamierza się objąć obszary osadnictwa we wsiach stanowiących ośrodki wspomagające: Duczymin i Zaręby.

Dokładne określenie granic terenów, dla których będą sporządzane plany miejscowe określone będzie na etapie podejmowania przez Radę Miejską uchwał intencyjnych w sprawie



przystąpienia do opracowania tychże planów. Zaleca się, aby sporządzane plany miejscowe były poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do tych planów.

Stosownie do przepisów prawa gmina powinna wykonywać analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się utrzymanie istniejącej struktury i wielkości gospodarstw rolnych z preferencją ekologicznych zasad upraw rolnych i hodowli oraz przeznaczenie gleb o najniższej przydatności dla upraw rolnych pod uprawy leśne.

Ochrona zasobów glebowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarze zmiany studium polegać będzie na:

- ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- utrzymaniu we właściwym stanie i usprawnianiu systemów melioracji;
- zakaz lokalizacji budynków/obiektów inwentarskich powyżej 210 DJP (tj. duże sztuki przeliczeniowe inwentarza)

Ochrona gruntów na obszarze zmiany studium powinna także sprowadzać się do pozostawienia pokrycia roślinnością (w tym leśną) wałów wydmych, występujących w obrębie równiny sandrowej i osiagających maksymalnie kilka metrów wysokości względnej. Zachowanie istniejącej roślinności zapewni statyczność wałów wydmych oraz spowoduje ochronę przed uruchomieniem procesów erozyjnych (w tym erozji wodnej).

W granicach obszaru zmiany studium występują lasy, w tym zwarte kompleksy leśne. Występują one głównie na wschód, południowy wschód i południe od zwartej zabudowy miasta Chorzele, a także w północno-wschodniej części obszaru zm. studium (sąsiedztwo nieczynnej linii kolejowej).

Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu oraz lasy porastające wały wydmy. Ponadto wskazane jest racjonalne kształtowanie terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych.

W granicach obszaru zmiany studium znajdują się ponadto grunty zadrzewione i zakrzewione, głównie w postaci śródpolnych enklaw oraz zgrupowań porastających nieużytkowane rolniczo grunty orne. Na obszarze zmiany studium występują także pojedyncze okazy drzew. Usunięcia drzew lub krzewów stosownie do przepisów prawa.



3.11 ~~Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi~~ ~~Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oraz obszary osuwania się mas ziemnych~~

Na terenie gminy nie występują udokumentowane obszary, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W studium zostały wyznaczone ~~obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi~~ ~~obszary szczególnego zagrożenia powodzią~~, oznaczone na rysunku studium, w tym zmiany studium symbolem „ZZ”.

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;*
- *obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;*
- *obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne;*
- *pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.*

W celu zwiększenia bezpieczeństwa obywateli oraz ograniczenia negatywnych skutków powodzi, zgodnie z zapisami Dyrektywy Powodziowej oraz ustawy Prawo wodne, KZGW (Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej) prowadzi prace związane z opracowaniem planów zarządzania ryzykiem powodziowym (PZRP) dla obszarów dorzeczy i regionów wodnych. Prace nad planami zostały poprzedzone przygotowaniem wstępnej oceny ryzyka powodziowego (WORP) oraz map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP).

Obecnie na bazie przygotowanych dotychczas dokumentów planistycznych oraz zgromadzonych danych przygotowywane są plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla dwóch poziomów odniesienia w stosunku do powierzchni kraju – obszarów dorzeczy i regionów wodnych. Celem planów zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, poprzez realizację wybranych działań służących minimalizacji zidentyfikowanych zagrożeń. Działania te, muszą także prowadzić do obniżania strat powodziowych. Obowiązek sporządzenia planów wynika z Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim, tzw. Dyrektywy Powodziowej. Zgodnie z ustawą Prawo wodne za opracowanie planów odpowiedzialny jest prezes KZGW na poziomie obszarów dorzeczy oraz dyrektorzy poszczególnych RZGW dla regionów wodnych⁹.

Dla terenów gminy Chorzele nie sporządzono dotychczas map zagrożenia powodziowego (MZP) oraz map ryzyka powodziowego (MRP), wykonano natomiast

⁹ Materiał źródłowy: <http://www.powodz.gov.pl/>



opracowanie „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” – etap I rzeka Omulew oraz etap II rzeka Orzyc¹⁰. Studia ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowują ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

W „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej” – etap I rzeka Omulew oraz etap II rzeka Orzyc, wyznaczone zostały przestrzenne zasięgi zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się:

- raz na 100 lat ($p=1\%$);
- raz na 20 lat ($p=5\%$);
- raz na 200 lat ($p=0,5\%$) – dla terenów wymagających szczególnej ochrony.

Ponadto na obszarach zalewów wód 1% wyznaczono tzw. płytkie zalewy (zasięgi zalewów wodami o głębokości poniżej 0,5 m).

W związku z powyższym, w nawiązaniu do przepisów ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.) na obszarze zmiany studium występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Orzyc, którego zasięg wyznacza obszar zalewów wód o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ($p=1\%$), określony w studium ochrony przeciwpowodziowej. Tereny zagrożone powodzią znajdują się także we wschodniej części gminy Chorzele, w dolinie Omulwi, jednak ich zasięg nie obejmuje obszaru zmiany studium.

W stosunku do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w obszarze zmiany studium obowiązują:

- zakazy i ograniczenia wytypowane w „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej”;
- sposoby gospodarowania wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- regulacje w stosunku do zasad zagospodarowania zawarte w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. 2015 poz. 469 z późn. zm.).

W granicach obszaru zmiany studium może dochodzić do zjawiska podtapiania terenu. Narażone na nie są przede wszystkim tereny z płytko zalegającą wodą gruntową (zagłębienia terenu) oraz obszary położone w dolinie Orzyc i terenach zmeliorowanych w północnej i wschodniej części obszaru. Zjawisko to może być spowodowane przede wszystkim przez opady atmosferyczne lub gwałtowne topnienie dużej ilości pokrywy śnieżnej. Podtopienia mogą również wystąpić na skutek wahań poziomu wody gruntowej.

3.12 Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie występują obszary ani obiekty, dla których istnieje potrzeba wyznaczenia filarów ochronnych w złożu kopaliny.

W obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

¹⁰ Opracowania: Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej. Etap I – rzeka Omulew (2006, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie) oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej. Etap II – Rzeka Orzyc (2006, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie)



3.13 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.1999.41.412, z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2015 poz. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady o których mowa powyżej.

3.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji

W obszarze zmiany studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

3.15 ~~Tereny zamknięte~~ Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy teren zamknięty stanowi linia nr 35 relacji Ostrołęka - Szczytno. Na rysunku studium, ze względu na jego skalę, teren ten został pokazany symbolicznie. Obejmuje on działki:

- Obręb Budki - działka nr ew. 18;
- Obręb Łaz - działki nr ew. 742, 2 0 37 i 2045;
- Obręb Opaleniec - działka nr ew. 169 159;
- Obręb Poścień - działka nr ew. 883;
- Obręb Raszujka - działka nr ew. 57;
- Obręb Chorzele – działka nr ew. 336/8.

3.16 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest to „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

W obszarze zmiany studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

3.17 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

W obszarze zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m².



SPIS TABEL

| | |
|---|-----------|
| Tabela 1 Zestawienie sołectw i miejscowości..... | 6 |
| Tabela 2 Dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2003 – 2010 | 23 |
| <i>Tabela 3 Powierzchnia geodezyjna miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w latach 2012 -2014.....</i> | <i>29</i> |
| Tabela 4 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach | 32 |
| Tabela 5 Liczba uczniów i absolwentów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele | 35 |
| <i>Tabela 6 Liczba ludności korzystająca z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele w latach 2005 – 2014.....</i> | <i>36</i> |
| <i>Tabela 7. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę</i> | <i>39</i> |
| <i>Tabela 8. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych</i> | <i>40</i> |
| <i>Tabela 9. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę ..</i> | <i>43</i> |
| <i>Tabela 10. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie zmiany studium.</i> | <i>44</i> |
| Tabela 11 Gatunki ptaków w obszarze Natura 2000..... | 71 |

SPIS WYKRESÓW

| | |
|--|-----------|
| <i>Wykres 1 Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w latach 2005-2015.....</i> | <i>27</i> |
| <i>Wykres 2 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009-2014.....</i> | <i>28</i> |
| <i>Wykres 3 Procentowe zestawienie powierzchni geodezyjnej miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w 2014 roku</i> | <i>30</i> |
| <i>Wykres 4 Liczba pracujących na 1000 mieszkańców miasta Chorzele na tle miasta i gminy Chorzele, powiatu przasnyskiego i województwa mazowieckiego w latach 2006-2014.....</i> | <i>32</i> |
| <i>Wykres 5 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach</i> | <i>33</i> |
| <i>Wykres 6 Procentowy udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności ogólnej miasta i gminy Chorzele z uwzględnieniem płci w latach 2009-2015.....</i> | <i>33</i> |
| <i>Wykres 7 Liczba uczniów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele.....</i> | <i>34</i> |
| <i>Wykres 8 Długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele</i> | <i>36</i> |

SPIS RYCIN

| | |
|--|-----------|
| <i>Rycina 1 Miejska sieć osadnicza obszaru metropolitalnego Warszawy</i> | <i>38</i> |
|--|-----------|