

UCHWAŁA Nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej w Chorzeliach
z dnia 30 października 2013 roku

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Chorzeliach Nr 254/XXXII/06 z dnia 16 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do opracowania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele”, **Rada Miejska w Chorzeliach postanawia co następuje:**

§ 1.

1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele”.

2. Studium składa się z następujących części:

- 1) części tekstowej (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego) – stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego) w skali 1:25000 – stanowiącej załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele” – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§ 4.

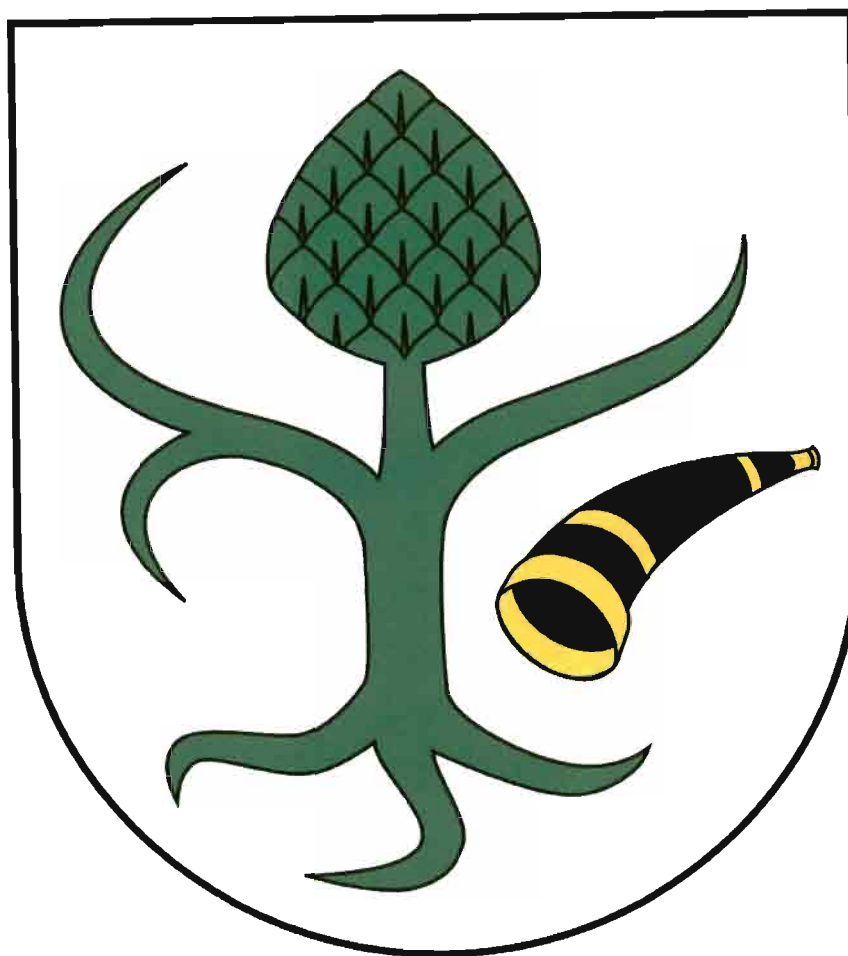
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki

Załącznik nr 1
do uchwały nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej w Chorzeliach
z dnia 30 października 2013 roku

BURMISTRZ MIASTA i GMINY CHORZELE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZELE



Główny projektant studium:

mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
Okręgowa Izba Urbanistów w Warszawie Nr WA-243.

Współpraca projektowa:

lic. Agnieszka ZAWARTKO

Pracownia Architektury i Krajobrazu **PAK** Wojciech Zawartko
Żabiczyn 164, 05-190 Nasielsk, NIP 526-123-74-13, REGON 015378735

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: Głęboć, Sasek Mały, Narty i Sasek Wielki. Dodatkową atrakcją turystyczną jest najwyższa góra Mazowska – Dębowa Góra, 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, 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.

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

1.2.2. Powierzchnia gminy - 37.153 ha,

w tym:

- gruntów ornych - 8.823 ha,
- użytki zielone - 10.426 ha,
- lasy - 15.498 ha.

1.2.3. Liczba mieszkańców - ok. 10.600 M;

1.2.4. Gęstość zaludnienia - 0,3 M/ha.

1.2.5. Zestawienie sołectw i miejscowości:

Lp.	Sołectwo	Miejscowość	Liczba ludności (31-12-2006 r.)	Liczba ludności (31-12-2012 r.)
1.	Chorzele	Miasto Chorzele	2896	2993
2.	Bagienice	Bagienice	148	144
		Przatalina	44	52
3.	Binduga	Binduga	106	93
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 Płotkie	Bugzy Jarki	22	20
		Bugzy Płotkie	60	57
		Bugzy Święchy	15	15
8.	Czaplice Wielkie	Czaplice Furmany	17	17

		Czaplice Piłaty	26	28
		Czaplice Wielkie	45	42
9.	Dąbrowa	Czarzaste Małe	4	4
		Dąbrowa	58	48
		Łazy	8	7
10.	Dąbrówka Ostrowska	Bory	18	16
		Dąbrówka Ostrowska	64	65
		Rapaty Żachy	40	47
11.	Duczymin	Annowo	32	38
		Duczymin	183	189
		Rapaty Górki	19	18
12.	Dzierżęga Nadbory	Dzierżęga Nadbory	66	62
13.	Gadomiec Chrzczany	Gadomiec Chrzczany	47	47
14.	Gadomiec Miłocięta	Gadomiec Miłocięta	47	45
		Gadomiec Peronie	5	5
15.	Jedlinka	Jedlinka	54	57
16.	Krukowo	Krukowo	543	524
17.	Krzynowłoga Wielka	Aleksandrowo	49	54
		Krzynowłoga Wielka	332	329
18.	Kwiatkowo	Kwiatkowo	31	34
		Rapaty Sulimy	18	18
19.	Lipowiec	Lipowiec	87	81
20.	Liwki	Czarzaste Wielkie	29	28
		Liwki	15	19
21.	Łaz	Łaz	357	332
		Sosnówek	35	35
22.	Mącice	Mącice	257	263
		Ścieciel	31	29
23.	Niskie Wielkie	Niskie Wielkie	99	108
24.	Nowa Wieś	Nowa Wieś	226	215
25.	Nowa Wieś Zarębska	Nowa Wieś Zarębska	108	103
26.	Opaleniec	Opaleniec	266	262
27.	Poścień Wieś	Poścień Wieś	280	273
28.	Poścień Zamion	Poścień Zamion	145	122
29.	Pruskołęka	Pruskołęka	140	123
30.	Przysowy	Grąd Rycicki	17	18
		Przysowy	108	100
		Zagaty	31	28
31.	Raszujka	Raszujka	310	281
32.	Rawki	Rawki	123	123
33.	Rembielin	Rembielin	237	236
34.	Rycice	Rycice	287	285
35.	Rzodkiewnica	Rzodkiewnica	344	317
36.	Stara Wieś	Jarzynny Kierz	26	17
		Opiłki Płoskie	37	36
		Stara Wieś	78	74
37.	Wasiły Zygnny	Wasiły Zygnny	72	79
38.	Wierzchowizna	Skuze	30	27
		Wierzchowizna	100	108
39.	Wólka Zdziwójska	Wólka Zdziwójska	21	20
40.	Zaręby	Kwiatkowo	46	44
		Zaręby	926	924
41.	Zdziwój Nowy	Zdziwój Nowy	153	140
42.	Zdziwój Stary	Zdziwój Stary	136	124
43.	RAZEM		10719	10578



1.3. Podstawy opracowania studium.

1.3.1. Uchwała Nr 254/XXXII/06 Rady Miejskiej w Chorzeliach z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzela;

1.3.2. „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Chorzela” opracowana przez PHU „Czyste Środowisko” Wojciech Nowak, Siedlce ul. Budowlana 3C, w 2005 r.;

1.3.3. „Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Chorzela” opracowany przez PHU „Czyste Środowisko” Wojciech Nowak, Siedlce ul. Budowlana 3C, w 2004 r.;

1.3.4. 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);

1.3.5. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U.2012.647);

1.3.6. Ustawa z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.2001.142.1591, z późniejszymi zmianami);

1.3.7. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne - dział III, dział V (jednolity tekst Dz.U.2005.239.2019);

1.3.8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U.2004.121.1266);

1.3.9. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2004.92. 880, z późniejszymi zmianami);

1.3.10. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dział VII (jednolity tekst Dz.U.2008.25.150, z późniejszymi zmianami);

1.3.11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003.162.1568);

1.3.12. Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady(Dz.U.1999.41.412);

1.3.13. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst Dz.U.2005.228.1947);

1.3.14. 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 (Dz.U.2008.199.1227, z późniejszymi zmianami)

1.3.15. „Rocznik Statystyczny Województwa Mazowieckiego”, Urząd Statystyczny w Warszawie, 2010 r.

1.3.16. „Plan ochrony przeciwpowodziowej” opracowany przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie.

1.3.17. „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta i Gminy Chorzela” Laboratorium Wiedzy Doradztwo Opracowania Szkolenia, sierpień 2011 r.

1.3.18. Dane demograficzne gminy na dzień 31-12-2012 r.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

2.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu.

2.1.1. 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 26.02.1990r.

2.1.2. Obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy są:

- a) 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 Mące;
- b) 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 jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i usługową.

2.2. Stan ładu przestrzennego.

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.

2.3.1. 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 siarki, 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 mialu 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, tlenu węgla i węglowodorów w sezonie grzewczym. Emisja tlenu 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.

2.3.2. Hałas.

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 szczególnie uciążliwy dla mieszkańców jest hałas, który ma swoje źródło we wzmożonym ruchu samochodowym, zwłaszcza wzdłuż przebiegającego szlaku komunikacyjnego Warszawa -Olsztyn. 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.

2.3.3. 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 wgłębnej 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.

2.3.4. 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 nieuszczelnionych 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. Pomiń, że ilość używanych przez rolnictwo nawozów ostatnich lat znacznie zmalała - stanowi ona nadal uciążliwość dla środowiska.

2.3.5. 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 (wyrobiska, hałdy). Trwałe zniekształcenie krajobrazu powodują również nielegalne żwirowiska. 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.

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

2.3.6. 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 kominiach i specjalnych masztach.

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

2.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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.

2.5. Warunki i jakość życia mieszkańców.

2.5.1. 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.

Dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2003 – 2010.

Lata	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	Liczba osób na jedno mieszkanie	Powierzchnia użytkowa na mieszkańca [m2]
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

Źródło: GUS.

2.5.2. Obsługa ludności.

Na terenie gminy funkcjonują szkoły:

- trzy szkoły podstawowe:
 - a) Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Chorzelach,
 - b) Publiczna Szkoła Podstawowa w Pościeniu Wsi,
 - c) Publiczna Szkoła Podstawowa w Krukowie;
 - Publiczne Gimnazjum im. Papieża Jana Pawła II w Chorzelach;
 - Zespoły Szkół;

- a) Zespół Szkół w Krzynowłodze Wielkiej: Publiczna szkoła Podstawowa w Krzynowłodze Wielkiej i Publiczne Gimnazjum w Krzynowłodze Wielkiej,
- b) Zespół Szkół w Duczynie: Publiczna Szkoła Podstawowa w Duczynie i Publiczne Gimnazjum w Duczynie,
- c) Zespół Szkół w Zarębach: Publiczna Szkoła Podstawowa im. Bolesława Chrobrego w Zarębach i Publiczne Gimnazjum im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Zarębach.
- d) Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Chorzeli: liceum ogólnokształcące, technikum i szkoła zawodowa.

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 Chorzeli;
- Dwa niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej;
- Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorzeli;
- Ośrodek Upowszechniania Kultury w Chorzeli ze świetlicami w Zarębach i Krukowie;
- Miejsko – Gminna Biblioteka Publiczna w Chorzeli wraz z Filią Dla Dzieci i Młodzieży w Chorzeli oraz filiami z czytelnią w Zarębach i Duczynie.

2.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia.

Opiekę nad bezpieczeństwem w gminie sprawuje:

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

2.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

2.7.1. 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 określił Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Chorzele z 2005 r.

2.7.2. 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 Chorzeli.

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 działań 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 remon-
tów 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, opraco-
wanie raportu o stanie zdrowia dzieci i młodzieży);
 - 2) umożliwienie swobodnego dostępu wszystkim mieszkańcom Gminy do opieki
zdrowotnej;
- Działanie 3 - Zapewnienie koniecznej opieki społecznej osobom i rodzinom znajdującym
się w trudnej sytuacji życiowej:
- 1) zwiększenie środków finansowych na działania w zakresie pomocy dla grup spo-
łecznych wymagających wsparcia;
 - 2) rozwijanie sprawdzonych już form opieki, jakimi są Rodzinne Domy Dziecka i Ro-
dziny Zastępcze nad sierotami lub dziećmi z rodzin patologicznych.

Działanie 4 - Poprawa warunków wypoczynku mieszkańców Gminy Chorzele oraz do-
stępu do dóbr kultury:

- 1) zwiększenie dostępności do aktywnego uprawiania sportu, rekreacji i turystyki po-
przez
- budowę kompleksu Mazowieckiego Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach,
• zagospodarowanie rzeki Orzyc oraz zbiorników wodnych i zbiornika retencyjne-
go w Chorzelach dla celów turystyki i rekreacji,
- wspieranie rozwoju klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 2) 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 przy-
rodniczego.

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.

- 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.

2.8. 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 ornych. Są to gleby typu bielicowego, 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.

2.9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych.

2.9.1. Na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody i środowiska naturalnego ochronie prawnej podlega teren Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Doliny Omulwi i Płodownicy (kod obszaru PLB140005).

2.9.2. Ponadto gmina znajduje się w obszarze Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET - PL. oraz w obszarze funkcjonalnym ZIELONE PŁUĆCA POLSKI.

Obszary te pokazano na mapkach poniżej.

2.9.3. Wykaz pomników przyrody:

- gład narzutowy w Duczynie,
- 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.

2.9.4. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru:

- 1) Bogdany Wielkie:
 - zespół dworski, XIX w., nr rej. A-490:
 - a) – dwór - decyzja z 26.11.1982 r.,
 - b) – park - decyzja z 27.01.1984 r.;
- 2) Bagienice Wielkie:
 - zespół osadniczo – grzebalny AZP 35-65/1, nr rej.: 56/92/317;
- 3) 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 18.01.1986r.;
- 4) Czarzaste Wielkie
 - park dworski, XIX w., nr rej.: A-524 z 10.09.1984 r.;
- 5) Duczmin
 - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia MB, 2 poł. XIX, nr rej.: A-473 z 07.07.1981 r.;
- 6) 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:
 - a) dwór, 1861 r., decyzja i z 18.12.1987 r.,
 - b) park, XIX w., decyzja z 27.01.1984 r.
- 7) 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.

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

2.10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na terenie gminy nie występują tereny objęte naturalnymi zagrożeniami geologicznymi.

2.11. 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 nieprze-

puszczalnych 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. Przeważają utwory czwartorzędowe plejstoceniowe, przede wszystkim osady akumulacji lodowcowej i wolnolodowcowej (piaski, żwiry, głazy, mułki oraz gliny zwałowe).

2.12. Tereny górnicze wyznaczone 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 osadzonego w czasie stadiału górnego zlodowacenia Warty, natomiast złożo „Dąbrówka Ostrowska IIa” znajduje się o obrębie wychodni piasków i żwirów moren czołowych stadiału górnego zlodowacenia Warty.

2.13. Komunikacja i infrastruktura techniczna.

2.13.1. Komunikacja drogowa.

Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią drogi:

- droga krajowa nr 57 relacji Pułtusk – 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.

Komunikację wewnętrzną gminy stanowi sieć dróg gminnych o łącznej długości ok. 180 km. Stan dróg na terenie miasta i gminy Chorzele oceniany jest jako niezadowalający. Większość dróg wymaga modernizacji i przebudowy łącznie z poszerzeniem pasa drogowego.

2.13.2. Komunikacja kolejowa.

Teren gminy przecina linia kolejowa nr 35 relacji Ostrołęka - Szczytno. Obecnie posiada ona minimalne znaczenie dla funkcjonowania gminy, tym bardziej że zostały zawieszone przewozy pasażerskie na tej trasie. Przewozy towarowe mają znaczenie lokal-

ne 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.

2.13.3. 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.

2.13.4. Zaopatrzenie w wodę.

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

- 1) 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, Przatalina i Opaleniec.
- 2) 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.
- 3) 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, Dzierzga, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwowska, Wasiłły Zygny, Stara Wieś, Bugzy Płoskie, Opiłki Płoskie, Rapaty Sulimy, Czarzaste Małe, Kwiatkowo, Liwki oraz 3 wsie z sąsiedniej gminy Wielbark.
- 4) 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 Chrzczany.
- 5) • 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, Sosnowek, Binduga, Nowa Wieś Zarębska, Skuze, Wierzchowizna, Rawki, Poścień Wieś, Poścień Zamion, Mącice, Ścięciel, Raszułka i Pruskołęka.

2.13.5. 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 pod-

wyższonym usuwaniem biogenów. Oczyszcza ścieki z kanalizacji ogólnospławnej, na które składają się stabilne jakościowo i ilościowo w charakterystyce dobowej ścieki bytowo-gospodarskie 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 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.

2.13.6. Zaopatrzenie w ciepło.

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

2.13.7. 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.

2.14. Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2.14.1. Inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowani Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Dz.Urz.Woj.Maz.2004.5811):

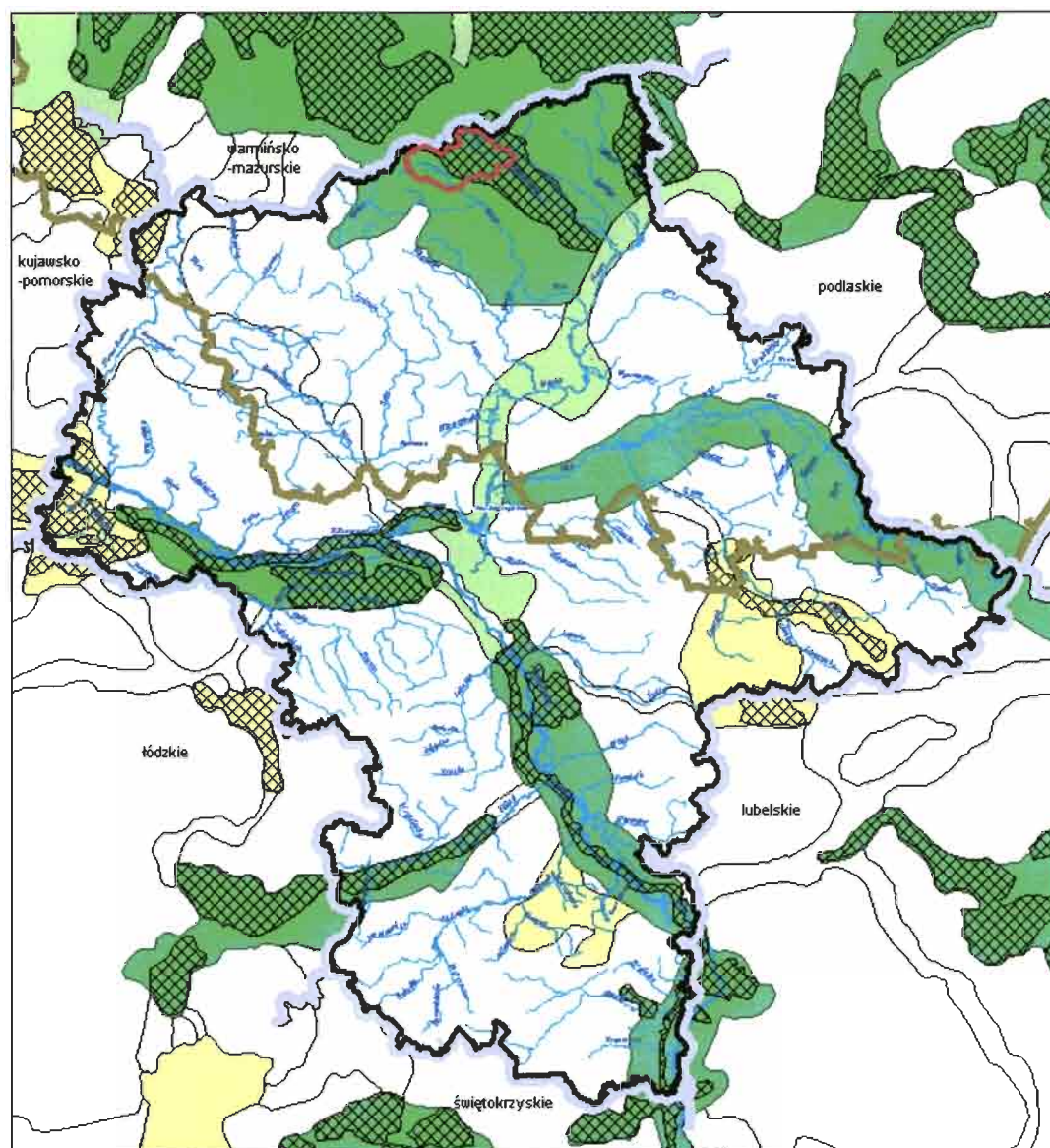
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 614 relacji Chorzele – Krukowo - Myszyniec;
- budowa linii energetycznej przesyłowej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz;
- budowa stacji transformatorowej 110/15 kV w Chorzelach;
- budowa gazociągu dystrybucyjnego o znaczeniu ponadregionalnym wraz ze stacją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

2.14.2. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym:

- przebudowa drogi 3234W Stara Wieś – Chorzele – Krasnosielc (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 o powierzchni ok. 180 ha,
- Przasnyska Strefa Gospodarcza – Podstrefa Chorzele II: Mazowieckie Centrum Sportów Zimowych w Chorzelach: budynki rekreacyjno - hotelowe dla ok. 2000 osób, boiska sportowe, budowle rekreacyjno - sortowe, budowle wodne, powiększenie zalewu.

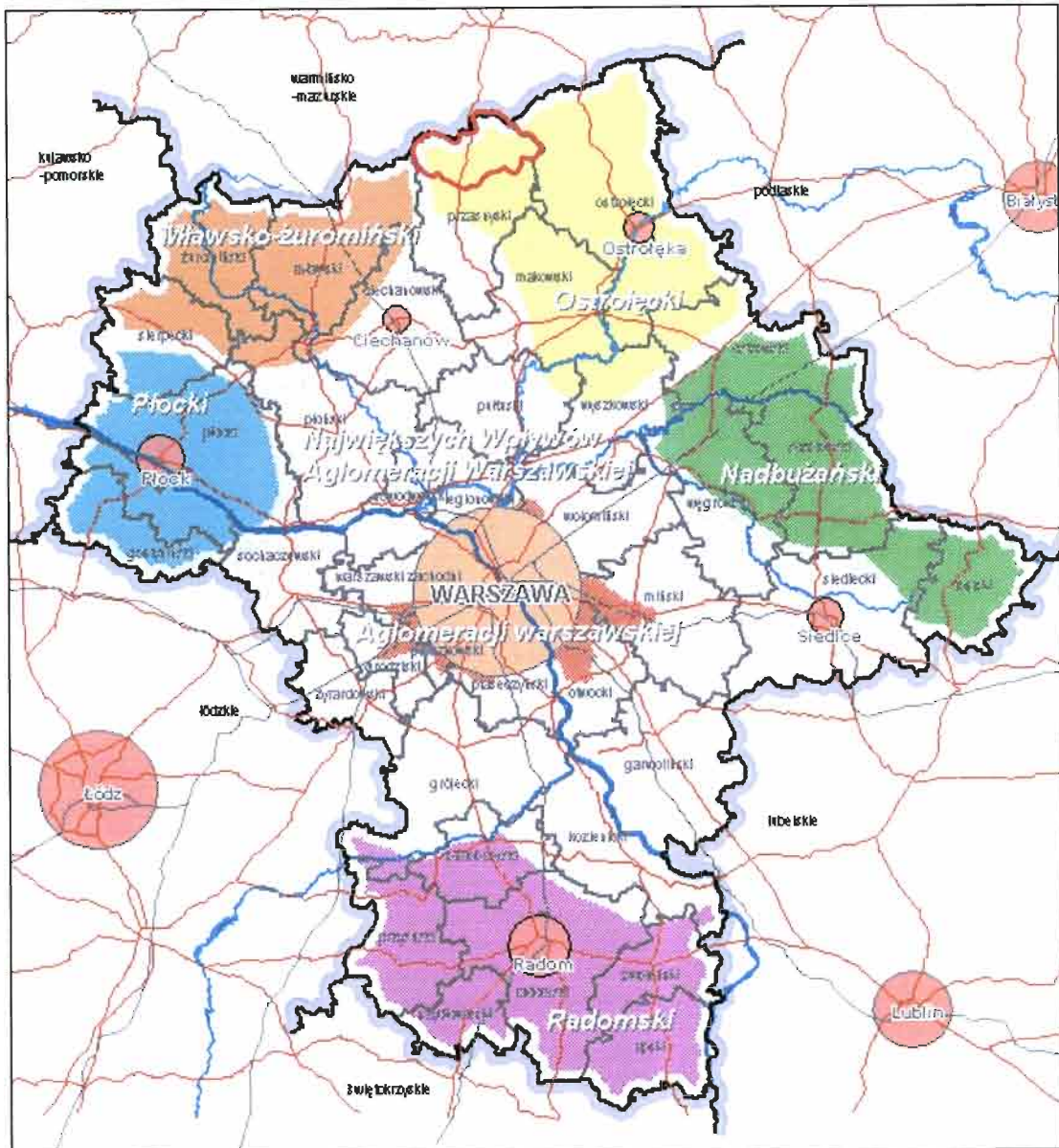
Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwalony uchwałą nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07 czerwca 2004 r. (Dz.Urz.Woj.Maz.2004.217.5811);

Mapa 2. Położenie na tle krajowej sieci ekologicznej ECONET - PL

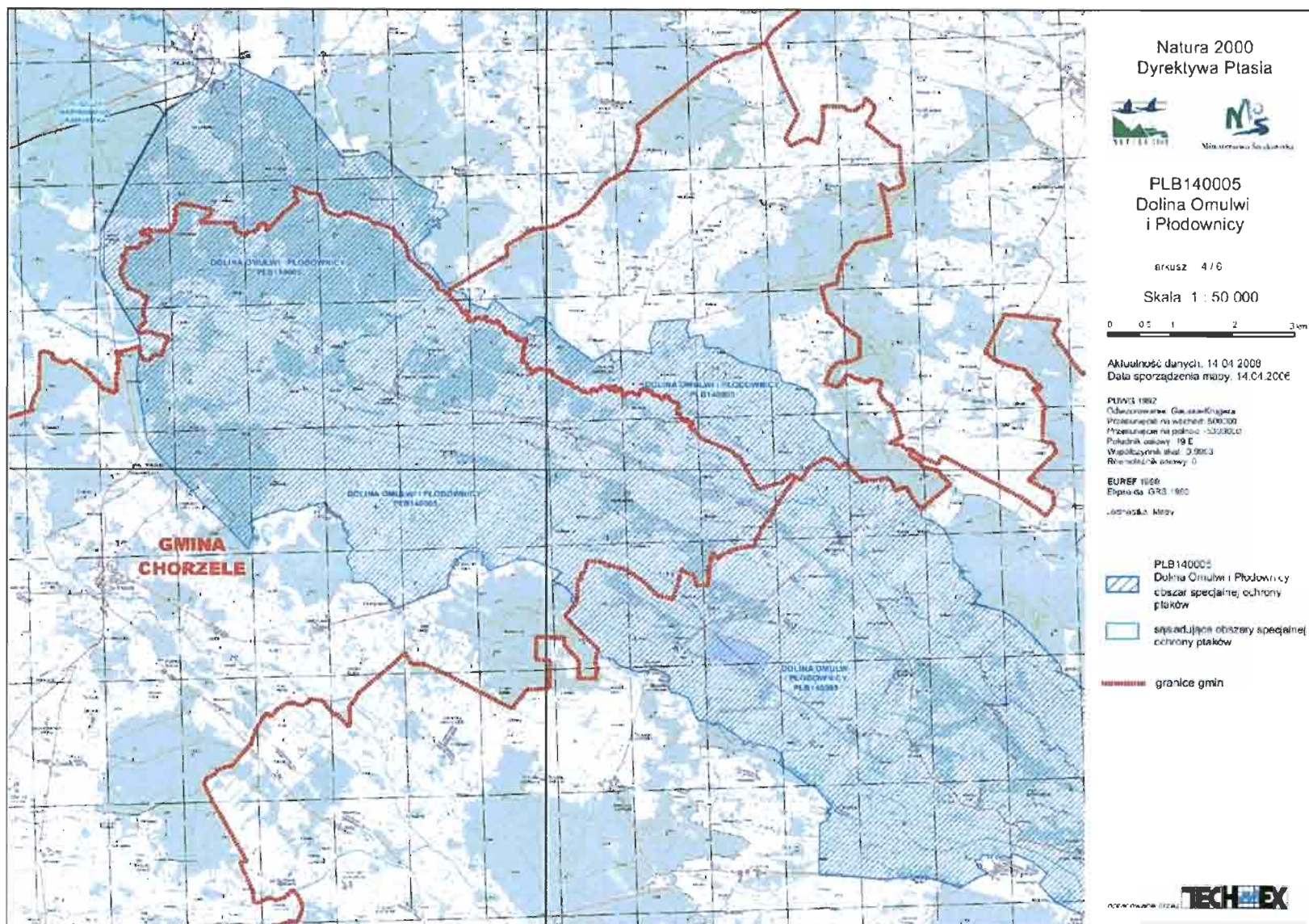


- | | |
|--|---|
| | obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym |
| | biocentra i strefy buforowe |
| | obszary węzłowe o znaczeniu krajowym |
| | biocentra i strefy buforowe |
| | korytarze ekologiczne o znaczeniu międzynarodowym |
| | korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym |
| | granica województwa mazowieckiego |
| | granica obszaru funkcjonalnego ZPP |

Mapa 25. Obszary polityki przestrzennej



Obszary		Obszary wymagające restrukturyzacji i wspomagania rozwoju	
Aglomeracji Warszawskiej	wysoki stopień urbanizacji, najwyższy w skali kraju poziom rozwoju gospodarczego, narastanie konfliktów przestrzennych: w tym zwłaszcza wadliwie funkcjonujący system transportowy, presja zainwestowania na obszary cenne przyrodniczo	Mławsko-Zuromiński -	rolniczy, niekorzystne warunki do produkcji rolnej
	Największych wpływów Aglomeracji Warszawskiej - dostępność komunikacyjna Warszawy	Ostrołęcki -	rolniczy, bardzo niekorzystne warunki do produkcji rolnej, słabo ukształtowany ośrodek subregionalny Ostrołęka
		Nadbużański -	wysokie, ujemne saldo migracji, nadmierne postarzenie ludności
		Radomski -	bardzo wysokie bezrobocie, upadające kluczowe gałęzie przemysłu, rozdrobnione rolnictwo
		Płocki -	wysokie bezrobocie, niska pozarolnicza aktywność gospodarcza



Źródło: Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 - Dolina Omulwi i Płodownicy
(kod obszaru PLB140005)

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.

3.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

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).

3.1.1. Dominujące funkcje gminy.

Dominującymi funkcjami Gminy są:

- a) rolnictwo i jego obsługa,
- b) przemysł,
- c) mieszkalnictwo,
- d) 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 związany jest z projektowanym powstaniem Przasnyskiej Strefy Gospodarczej - Podstrefa Chorzele I. Jest to teren o powierzchni ok. 180 ha zlokalizowany w północnej części miasta Chorzele, w sąsiedztwie drogi krajowej nr 57 i drogi wojewódzkiej nr 616. Obsługę komunikacyjną terenu stanowić będą wymienione wyżej drogi: krajowa i wojewódzka oraz projektowana bocznicą kolejowa.

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 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.

Funkcja rekreacyjno – wypoczynkowa, realizowana będzie w dwóch postaciach:

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

Centrum Sportów Zimowych w Chorzelażach 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.

3.1.2. Ośrodki obsługi mieszkańców.

System ośrodków obsługi mieszkańców stanowią:

- ośrodek gminny w mieście Chorzele,
- ośrodki wspomagające ośrodek gminny we wsiach: Zaręby, Duczymin, Krzyńnowłoga 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 usługowych 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.

3.2.1. 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”, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,

- 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.

3.2.1.1. 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:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy mieszkaniowej wynosi:

- 600 m² dla terenów uzbrojonych w wodę i kanalizację,
- 1000 m² dla pozostałych terenów;

2) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg – 6,0 m.

Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i usługowych ustala się wymagania:

- 1) - od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych i wysokości w kalenicy do 12 m od poziomu terenu,
- 2) - dachy dwu- lub wielo- spadowy w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych do 45°.

3.2.1.2. 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:

- 1) zachowuje się układ przestrzenny i komunikacyjny terenu,
- 2) ustala się zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek.

Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się wymagania:

- 1) - do 2 nadziemnych i wysokości w kalenicy do 8 m od poziomu terenu,
- 2) - dachy dwu- lub wielo- spadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 30° do 45°.

3.2.1.3. Obszary osadnictwa, oznaczone symbolem „O”.

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

Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) 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;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy zagrodowej wynosi 2000 m²;
- 3) minimalna szerokość nowo wydzielanych dróg – 6,0 m.

Dla budynków mieszkalnych i usługowych ustala się wymagania:

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

Na obszarach osadnictwa dopuszcza się również przetwórstwo płodów rolnych.

3.2.1.4. 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.

3.2.1.5. 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.

3.2.2. 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 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 wielo- spadowy w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych do 45°.

3.2.3. Obszary dla inwestycji celu publicznego, oznaczone na rysunku studium symbolem „**CP**”.

3.2.3.1. 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 wielo- spadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 30° do 45°

3.2.2.2. 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 wielo- spadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaciach dachowych od 30° do 45°

Nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

Ustala się minimalny teren biologicznie czynny dla obszaru 20%.

3.2.2.3. Obszar „**CP-3**” stacji transformatorowej.

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

3.2.2.4. 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.

3.2.2.5. Obszar „**CP-5**” gminnej oczyszczalni ścieków.

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

3.2.2.6. Obszar „**CP-6**” Przasnyskiej Strefa 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 20%.

3.2.2.7. Obszar „**CP-7**” Przasnyskiej Strefa Gospodarczej - Podstrefa Chorzele II: Mazowieckie Centrum Sportów Zimowych w Chorzeli.

Jest to obszar sportu i rekreacji: rozbudowa zbiornika wodnego do ok. 26,5 ha, budynku 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 zagrożenia powodzią. Gospodarkę przestrzenną na tych obszarach należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2.4. Obszary rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku studium symbolem „**L**”.

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

3.2.4.1. 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.

3.2.4.2. 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.

3.2.4.3. 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.

3.2.4.4. 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.

3.2.4.5. 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%.

3.2.5. Obszary powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych, oznaczone na rysunku studium symbolem „PE”.

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

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.

3.2.6. Obszary lasów.

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.

3.2.7. Obszary zalesień.

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.

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

Obszar ten obejmuje doliny rzek Omulwi i Orzyca, narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

3.2.9. Obszar rolnictwa wraz z osadnictwem rozproszonym.

Dominująca przestrzennie funkcja rolnicza realizowana jest na pozostałej części gminy, poza obszarami opisanymi w punktach od 3.2.1. do 3.2.7. 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 wielo- spadowe w kolorach nieagresywnych dla otoczenia, o symetrycznym nachyleniu połaci 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.

3.3. Ochrona środowiska i jego zasobów naturalnych, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

- a) uporządkowaniu gospodarki odpadami zgodnie z zasadami ustalonymi w ramach Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami;

- b) ochronę jakości powietrza atmosferycznego poprzez promowanie wysokosprawnych kotłów, zapobiegających powstawaniu węglowodorów aromatycznych w procesach spalania oraz zmiany źródła ciepła na niskoemisyjne;
- c) poprawę jakości wód:
- dokończenie kanalizacji miasta Chorzele,
 - 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,
 - edukacja ekologiczna i promocja w zakresie ekologicznych produktów rolniczych;
- d) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej: przebudowa zbiornika w Chorzelach w ramach programu poprawy jakościowej i ilościowej zasobów wodnych;
- e) rewaloryzacja 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.

3.3.2. 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.

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	Świerszczak	Na całym obszarze	Licznie, Pojedyncze pary lub osobniki
9	Świergotek 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 łązu	Nielicznie, pojedyncze osobniki lub pary
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 łązu, 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	Perkoz	Stawy Żelazna	Dwie pary
25	Ortolan	Okolice łązu, Mąćic, Krukowa	Bardzo nielicznie, pojedyncze pary
26	Orlik krzykliwy	Dolina Omulwi, okolice Ścięciel	Kilka par
27	Myszołów	Na całym obszarze	Dość licznie, pojedyncze pary, grupy
28	Lerka	Na całym obszarze	Dość licznie, pojedyncze pary
29	Ilelek	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	Jastrząb	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 pozo-	Nielicznie, pojedyncze pary

		stałym obszarze	
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 Mącic i na wschód od Chorzel	Licznie w dolinie Omulwi, pojedyncze osobniki na pozostałym obszarze
47	Czajka	Największe skupienie w dolinie Omulwi, łąki w okolicy Mącic i na wschód od Chorzel	Dość licznie, pojedyncze pary lub grupy
48	Brzegówka	Dolina Omulwi	Nielicznie, pojedyncze pary
49	Brzeczka	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 Mącic	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 Mącic 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.

3.4. Ochrona 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.

3.5. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

3.5.1. Komunikacja kołowa.

3.5.1.1. 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 części powiększą konflikt komunikacji lokalnej i tranzytowej. W celu rozdzielenia 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. 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.

3.5.1.2. Komunikacja lokalna.

Komunikację wewnętrzną gminy stanowi sieć dróg gminnych o łącznej długości ok. 180 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.

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.

3.5.3. 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.

Projektowana budowa linii energetycznej przesyłowej 110 kV relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz wraz ze stacją transformatorową 110/15 kV w Chorzelach pozwoli na zasilenie w energię elektryczną nowych inwestycji, szczególnie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej.

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:

1) 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 Opalenie.

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.

2) 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, Dzierzga, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwowska, Wasiły Zygnny, Stara Wieś, Bugzy Płoskie, Opiłki Płoskie, Rapaty Sulimy, Czarzaste Małe, Kwiatkowo, Liwki oraz 3 wsie z sąsiedniej gminy Wielbark.

3) 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, Gadomiec Miłocięta i Gadomiec Chrzczany.

4) 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, Rządkiwnica, Łaz, Sosnowek, Binduga, Nowa Wieś Zarębska, Skuze, Wierzchowizna, Rawki, Poścień Wieś, Poścień Zamion, Mącice, Ścięciel, Raszujka i Pruskołęka.

Przewiduje się utrzymanie obecnego stanu zaopatrzenia w wodę z gminnego systemu wodociągów.

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 tłoczono 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 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.

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

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.

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.

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. Witosa w Chorzelach,
- 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.

3.7.1. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającymi z Planu Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego są:

- budowa linii energetycznej przesyłowej relacji Wielbark – Chorzele – Przasnysz,
- budowa stacji transformatorowej 110/15 kV w Chorzelach,

3.7.2. 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 – Krasnosielc (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.

3.8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

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

3.9. Obszary dla których zamierza się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

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”.

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).

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

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.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

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

3.11.2. W studium zostały wyznaczone obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku studium symbolem „ZZ”.

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.

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).

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

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

3.14.1. Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.

3.14.2. Rekultywacji, wykonanej zgodnie z przepisami odrębnymi, wymagają wyrobiska po powierzchniowej eksploatacji kopalni.

3.15. Tereny zamknięte.

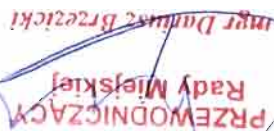
Na terenie gminy teren zamknięty stanowi linia nr 35 relacji Ostrołęka - Szczytno. Na rysunku studium, ze względu na jego skalę, teren ten został pokazany symbolicznie. Obejmuje on działki:

- Obręb Budki – działka nr ew. 18,
- Obręb Łaz – działki nr ew. 742, 2037 i 2045,
- Obręb Opaleniec – działka nr ew. 169,
- Obręb Poścień – działka nr ew. 883,
- Obręb Raszujka – działka nr ew. 57.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej w Chorzeliach
z dnia 30 października 2013 roku.

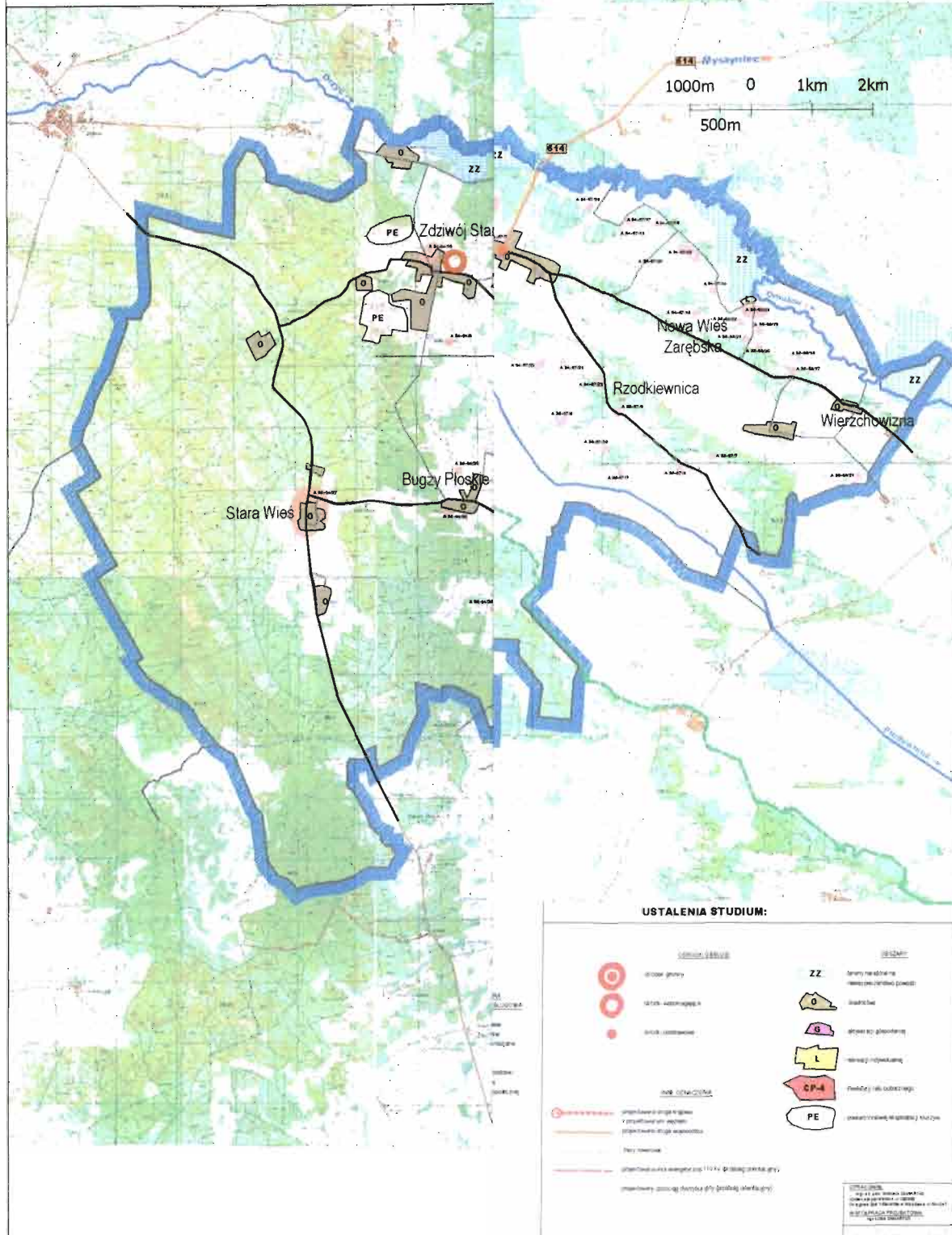
Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej w Chorzeliach
z dnia 30 października 2013 roku.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZE GMINY CHORZEL

Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 30 października 2013 roku.

RYSUNEK STUDIUM - K ZAGOSPODAROWANIA PRZE



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki

Załącznik Nr 4 do uchwały
Nr 315/XXXV/13
Rady Miejskiej
w Chorzelach
z dnia 30 października 2013 roku.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHORZELE"

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chorzelach załącznik do uchwały nr 315/XXXV/13 z dnia 30 października 2013 roku		Uzasadnienie rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Chorzelach
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	30.08.2013r.	Paweł Zembek	Nie zgadza się na przeprowadzenie linii i słupów wysokiego napięcia na działkach położonych w Chorzelach o numerach 393, 264, 130, 131. Nie pozwala na wjeżdżanie maszyn podczas budowy linii na działkach o numerach 424 i 389. Opowiada się za tym żeby cała działka nr 397 a nie tylko część uwzględnić pod przyszłe	Działki o numerach 393, 264, 130, 131, 424 389, 397 położone w Chorzelach	393, 389, 130, 131, 264(działki rolne) przez które biegnie linia energetyczna 424(działka leśna), 397(działka rolno-leśna częściowo przeznaczona pod osadnictwo).			Przebieg linii energetycznej 110 kV w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele jest tylko przebiegiem orientacyjnym. Dokładna lokalizacja będzie wyznaczona w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz

			osadnictwo.			nieuwzględniona	pozwolenia na budowę. Obecnie istnieje możliwość zlokalizowania linii energetycznej wyłącznie na gruntach powiatowych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele zostały wyznaczone obszary pod zabudowę skoncentrowaną. Na pozostałych terenach przewiduje się lokalizację rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, w związku z powyższym zapisy studium umożliwiają zabudowę mieszkaniową i zagrodową na działce nr 397.
2.	30.08.2013r.	Marcin Zembek	Nie pozwala na zaprojektowanie obwodnicy na działkach nr 260 i 261/2 zlokalizowanych w Opaleńcu. Prosi o uwzględnienie w/w działek pod osadnictwo. Nie zgadza się na to, żeby na dzierżawionych przez niego działkach 393, 264, 131 na przebieg linii wysokiego napięcia jak i korzystania z nich podczas budowy. Nie zezwala na w/w czynności na działce nr 389.	Działki o numerach 260 i 261/2 położone w Opaleńcu, 393, 264, 131, 264 (działki rolne) przez które biegnie linia energetyczna.	Działki o numerach 260 i 261/2 położone w Opaleńcu, 393, 264, 131, 389 położone w Chorzelach.	nieuwzględniona	Przebieg linii energetycznej 110 kV w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele jest tylko przebiegiem orientacyjnym. Dokładna lokalizacja będzie wyznaczona w opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz pozwolenia na budowę. Obecnie istnieje możliwość zlokalizowania linii energetycznej wyłącznie na gruntach powiatowych. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele zostały wyznaczone obszary pod zabudowę skoncentrowaną. Na pozostałych terenach przewiduje się lokalizację rozproszonej zabudowy

[illegible]

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
mgr Dariusz Brzezicki