

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



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 275/XLIV/17  
Rady Miejskiej w Chorzelach  
z dnia 28 września 2017 roku

**TEKST ZMIANY STUDIUM**  
**TEKST UJEDNOLICONY**  
**Z WYRÓŻNIENIEM WPROWADZONYCH ZMIAN**  
**2017 r.**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej  
*Krzysztof Milewski*  
**mgr Krzysztof Milewski**



## Spis treści

<b>1. Informacje wstępne .....</b>	<b>6</b>
1.1 Krótka charakterystyka gminy.....	6
1.2 Podstawowe dane o gminie .....	6
1.3 Podstawy opracowania zmiany studium .....	10
<b>2. Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy .....</b>	<b>13</b>
2.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie terenu i uzbrojenie terenu .....	13
2.2 Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	14
2.3 Stan środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....	14
2.4 Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	23
2.5 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....	23
2.6 Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia .....	23
2.7 Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	25
2.8 Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.....	26
2.8.1 Możliwości rozwoju gminy .....	26
2.8.2 Analiza ekonomiczna.....	27
2.8.3 Analiza środowiskowa.....	30
2.8.4 Analiza społeczna.....	33
2.8.5 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.....	39
2.8.6 Maksymalne w skali obszaru zmiany studium zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	43
2.8.7 Chłonność położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....	47
2.8.8 Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....	48
2.8.9 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnością.....	48
2.8.10 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy .....	49
2.9 Stan prawny gruntów.....	52
2.10 Występowanie Obiekty i tereny chronione obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	52
2.11 Występowanie Obszary obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych .....	55
2.12 Występowanie Zasoby zasobów wód podziemnych, udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	55



2.13 Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych Występowanie terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych.....	57
2.14 Komunikacja i infrastruktura techniczna Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	58
2.15 Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....	60
2.16 Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....	62
<b>3. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy .....</b>	<b>63</b>
3.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego .....	63
3.2 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy .....	65
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.....	75
3.4 Ochrona Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	80
3.5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej .....	82
3.5.1 Komunikacja kołowa.....	82
3.5.2 Komunikacja kolejowa.....	82
3.5.3 Elektroenergetyka .....	82
3.5.4 Zaopatrzenie w wodę .....	83
3.5.5 Odprowadzenie ścieków.....	84
3.5.6 Zaopatrzenie w gaz .....	85
3.5.7 Telekomunikacja.....	85
3.5.8 Zaopatrzenie w ciepło .....	85
3.5.9 Gospodarka odpadami.....	85
3.5.10 Odnawialne źródła energii .....	86
3.6 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....	86
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.....	87
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 .....	87
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 .....	88
3.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	89
3.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i oraz obszary osuwania się mas ziemnych .....	90

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE



---

3.12	Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny .....	91
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 ( <u>Dz.U.1999.41.412, z późniejszymi zmianami Dz. U. z 2015 poz. 2120</u> ).....	91
3.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji .....	91
3.15	<del>Tereny zamknięte</del> Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	91
3.16	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie .....	92
3.17	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m <sup>2</sup> .....	92
3.18	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium.....	92

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



*Niniejszy tekst studium jest wersją ujednoczoną. 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 pochłą 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 2017 r. poz. 1073) 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.*

*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 na podstawie Uchwały Nr 125/XX/16 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 marca 2016 roku:**

*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: Głęboć, 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 *Pułusk—Bartoszyce* (*Kleszewo k. Pułuska – Płęsy k. Bartoszyce*), umożliwiająca swobodną komunikację samochodową dla osób pragnących wypocząć i zacerpnąć wyjątkowo zdrowego i czystego powietrza. Na szczególne podkreślenie zasługuje teren Puszczy Kurpiowskiej, który obejmuje doliny rzek Omulwi i Płodownicy, 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
		Przatalina	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	Czazaste 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.	Gadomic Chrzczany	Gadomic Chrzczany	47	47
13.	Gadomic Miłocięta	Gadomic Miłocięta	47	45
		Gadomic 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	Czazaste 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

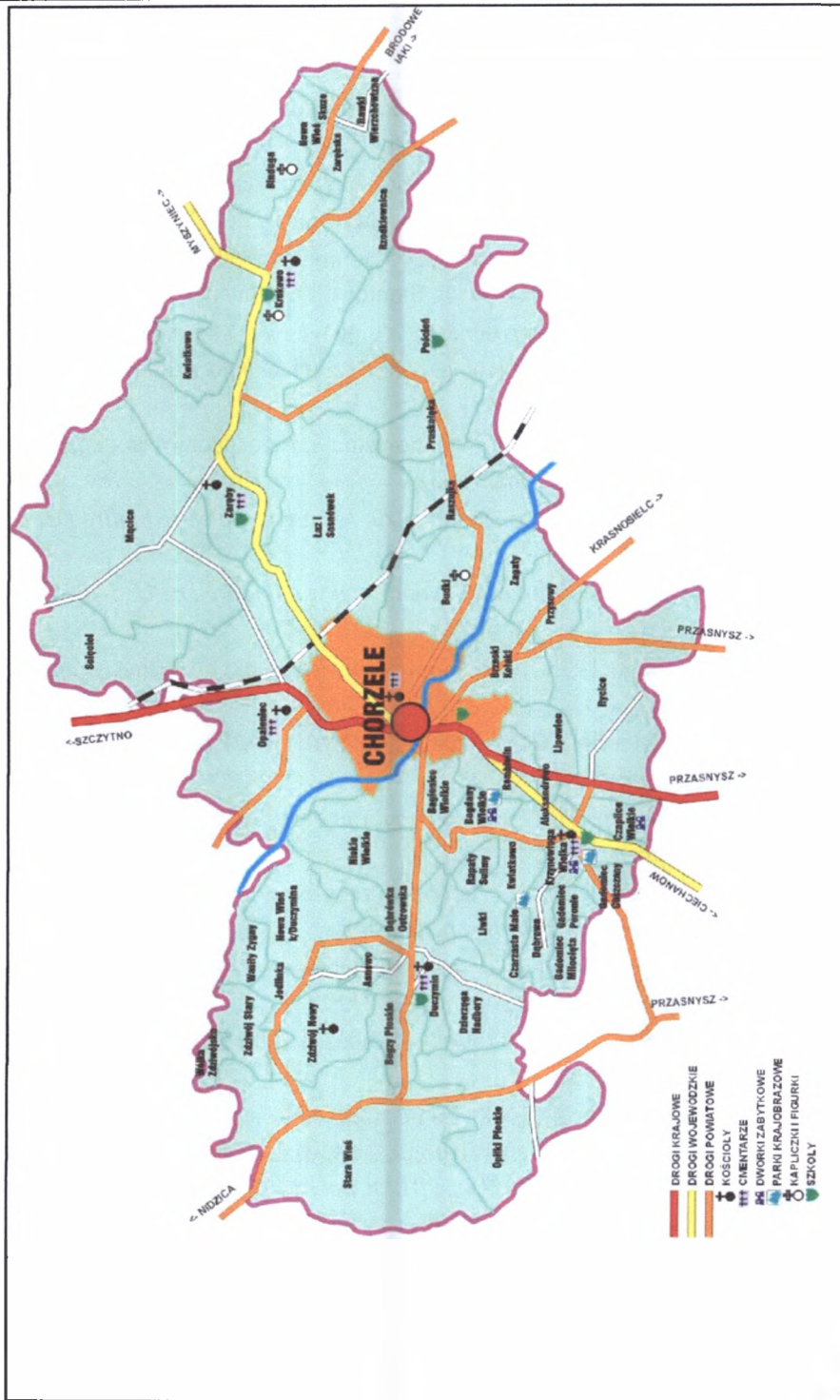
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE**



35.	Stara Wieś	Jarzynny Kierz	26	17
		Opiłki 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 UWARUNKOWAŃ 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 2017 r. poz. 1073*);
- 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 (*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 2017 r. poz. 1161*);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.*);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.*);
- 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.*);
- „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., *na 2014 i 2015 rok.*



*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 kopalni 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 Gminy Chorzele, 2016 rok;*
- *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 (2016 rok);*
- *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.);*
- *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 PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> 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 dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022, (przyjęty uchwałą Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 stycznia 2017 r.);*
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014 (2015), 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);*
- *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2022 (przyjęty uchwałą Nr 209/16 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2016 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 jednorodzinną, mieszkaniowo – usługową i usługową;
- *Uchwała Nr 107/XVII/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki położonej w południowo-zachodniej części obrębu Dąbrówka Ostrowska, gmina Chorzele. Dz.Urz.Woj.Maz.2016 poz.980 z dnia 1 lutego 2016 roku – teren planu poza obszarem zmiany studium*

*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 stanu 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, SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, 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 miana 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 (CO<sub>2</sub>), 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 Chorzele<sup>1</sup>. Inwentaryzację emisji CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> na poziomie 46 790 t,
  - budynki użyteczności publicznej były źródłem emisji CO<sub>2</sub> na poziomie 1 433 t,
  - obiekty handlowo-usługowe były źródłem emisji CO<sub>2</sub> na poziomie 15 506 t,
  - przedsiębiorstwa przemysłowe były źródłem emisji CO<sub>2</sub> na poziomie 6 934 t,
  - ciepłownie lokalne były źródłem emisji CO<sub>2</sub> na poziomie 1 779 t,
  - oświetlenie ulic było źródłem emisji CO<sub>2</sub> na poziomie 2 015 t,
  - środki transportu były źródłem emisji CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub> 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:

<sup>1</sup> 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.



- poziomów dopuszczalnych dla  $PM_{10}$ , poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych dla  $PM_{2,5}$  oraz przekroczenia poziomu celu długoterminowego ozonu ( $O_3$ ) – w kontekście ochrony zdrowia;
- poziomu celu długoterminowego ozonu ( $O_3$ , określonego współczynnikiem AOT4) – w kontekście ochrony roślin.

Podkreśla się, że przedstawione wyniki odnoszą się do całej strefy mazowieckiej (PL 1404), mają wymiar regionalny i nie świadczą bezpośredniego 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 złownych (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 modernizacja 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.*

*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/dm<sup>3</sup>) i zasadowością w zakresie 2,2-7,0 mval/dm<sup>3</sup>. 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 km<sup>2</sup> i jest to największa niecka artezyjska w Polsce.

Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych wynika z:

- infiltracji zanieczyszczeń z wód powierzchniowych (w dolinach rzek),
- migracji w głębszej 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 GW200050), która oceniona została jako posiadająca stan doby pod względem ilościowym oraz jakościowym (ocena za 2010 r. i 2012 r.)<sup>2</sup>.*

<sup>2</sup> Na podstawie informacji Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w ramach Monitoringu Jakości Wód Podziemnych.



Wody podziemne w rejonie obszaru zmiany studium narażone są na przedostawianie 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 (niezadowalającej) 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.

Spśród rzek przepływających przez obszar zmiany studium badaniami jakościowymi objęte były<sup>3</sup>:

- 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,

<sup>3</sup> Dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Zaprezentowano najbardziej aktualne, dostępne dane.



- stan ogólny JCWP kod RW2000172658589 Dopływ 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 Dopływ 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 ozu 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:*

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

#### Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej



Z przeprowadzonej analizy wynika, że grunty rolne w mieście Chorzele w 2014 roku zajmują 1 018 ha powierzchni miasta, co stawia je na pierwszym miejscu w strukturze użytkowania gruntów. Drugą pozycję z zestawieniu 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.

Na terenie gminy Chorzele przeważają gleby bielcowe i gleby rdzawe powstałe na piaskach gliniastych i żwirach piaszczystych. Występują tu także gleby płowe i gleby brunatne wylugowane powstałe na piaskach gliniastych, glinach lekkich i pyłach, jak również gleby glejowe i gleby torfowe powstałe na terenach podmokłych i bagiennych. Są to gleby przeważnie niskiej jakości, zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby wyższych klas bonitacyjnych wytworzyły się głównie w zachodniej części gminy, w okolicach miejscowości Bagienice Wielkie i Nowa Wieś (poza obszarem zm. studium).

Na obszarze zm. studium, w obrębie równiny sandrowej przeważają gleby autogeniczne z rodzaju gleb bielcowych, wykształcone na piaskach i żwirach. Lokalnie występują ponadto gleby rdzawe. Zarówno gleby bielcowe, jak i rdzawe charakteryzują się najczęściej odczynem kwaśnym, niską zdolnością retencjonowania wody i małą zawartością próchnicy, co warunkuje ich małą urodzajność.

Na obszarze zm. studium, w obrębie doliny rzecznej Orzyca oraz obszarach podmokłych wykształciły się gleby hydrogeniczne z rodzaju gleb torfowych i gleb glejowych. Charakteryzują się one silnym uwilgotnieniem oraz zawartością związków organicznych.

Pod względem bonitacyjnym na obszarze zm. studium zdecydowanie przeważają grunty V i VI klasy bonitacyjnej. Miejscami występują także grunty IV klasy bonitacyjnej, natomiast skrajnie znikomy jest udział gruntów III klasy bonitacyjnej (tylko drobne, rozproszone powierzchnie).

W granicach obszaru zm. studium rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą przede wszystkim łąki i pastwiska, a część z nich znajduje się na gruntach organogenicznych.

W graniach obszaru zm. 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).

Część lasów w obrębie obszaru zm. studium posiada status lasów ochronnych.

Lasy ochronne występują w obrębie kompleksów leśnych w północnej i północno-wschodniej części obszaru. Lasy te są administrowane przez Nadleśnictwo Przasnysz oraz Nadleśnictwo Parciaki.

W graniach obszaru zm. studium znajdują się ponadto grunty zadrzewione i zakrzewione, głównie w postaci śródpolnych enklaw oraz zgrupowań porastających nieużytkowane rolniczo grunty orne. Na obszarze zm. studium występują także pojedyncze okazy drzew.



#### **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.*

*W obszarze zmiany studium nie wyznacza się dóbr kultury współczesnej*

#### **2.5 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic 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 2017 rok 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca. W roku 1999 liczba mieszkań wynosiła już 2733 a powierzchnia 16,23 m<sup>2</sup> na mieszkańca. W całym województwie mazowieckim, w tym samym roku było to ponad 19 m<sup>2</sup>, podobnie w kraju. W 2003 zasoby mieszkaniowe wzrosły do 2725, na jedną osobę przypada już około 20,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Od roku 2003 do 2010 liczba mieszkań wzrosła o 55 do 2780 a powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca wzrosła do 21,71 m<sup>2</sup>.

**Tabela 2 Dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2003 – 2010**

Lata	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa	Liczba osób na jedno mieszka-	Powierzchnia użytkowa na
------	-----------------	-----------------------	-------------------------------	--------------------------

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY CHORZELE



		mieszkań [ m <sup>2</sup> ]	nie	mieszkańca [m <sup>2</sup> ]
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 m<sup>2</sup>;
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 79,89 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 mieszkańca wynosiła 24,4 m<sup>2</sup>.

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 jej 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 poważne 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 WIOS 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 zmiany 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 zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii;
- wyłączaniu 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 promocyjnych 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.~~

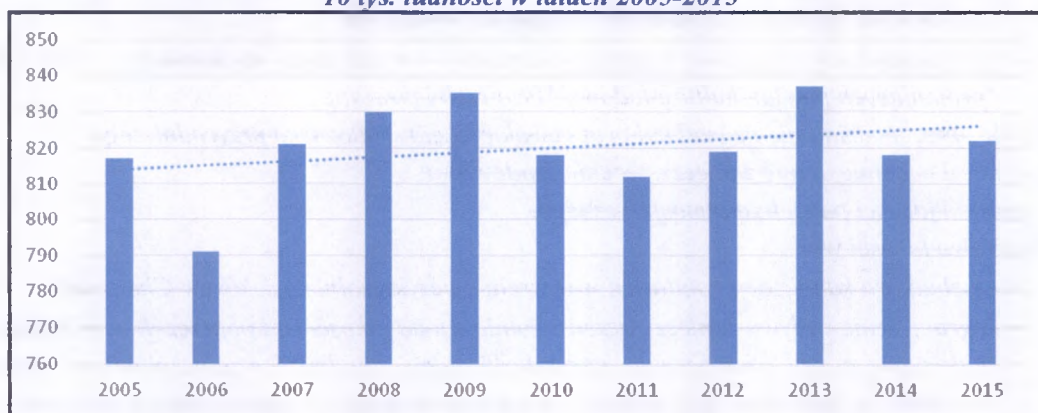
## 2.8.2 Analiza ekonomiczna

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 dotyczącej 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.

Szansą na zwiększenie dynamiki rozwoju przedsiębiorczości w gminie Chorzele, są nie tylko czynniki ekonomiczne, ale jest nią również stymulowanie branży produkcyjno-usługowej w wymiarze przestrzennym poprzez wytypowanie terenów aktywizacji gospodarczej i nowych potencjalnych terenów inwestycyjnych (zob. tereny Przasnyskiej Strefy Gospodarczej – Podstrefa Chorzele). Zakładając postępujący rozwój przedsiębiorczości w Gminie, należy się spodziewać wzrastającego zapotrzebowania na tereny rozwojowe, w tym związanego z potrzebą zaspokajania potrzeb gospodarczych i, pośrednio, potrzeb mieszkaniowych i rekreacyjnych.

#### 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.

Istotnym elementem w kształtowaniu polityki rozwoju jest budżet gminy, będący głównym źródłem finansowania usług publicznych i inwestycji związanych z realizacją zadań infrastrukturalnych. Działania te stwarzają warunki do inwestowania dla podmiotów gospodarczych i poprawy standardów życia mieszkańców na terenie gminy.

Na terenie gminy Chorzele obserwuje się rokroczny wzrost dochodów i jednocześnie wydatków inwestycyjnych. Jednym ze wskaźników finansowych, który określa możliwość finansowania inwestycji jest wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem (%), który uważany jest za podstawowy miernik oceny samodzielności finansowej – im wyższy wskaźnik, tym większy wpływ na osiągnięte dochody i kreowanie własnej polityki wydatkowej, w tym w sferze inwestycji. Według danych GUS w 2015 r. dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy Chorzele ok. 27,5% (ok. 9,5 mln zł). Ponadto przedsięwzięcia inwestycyjne w z znacznym stopniu zasilane są zatem ze źródeł zewnętrznych (krajowych i unijnych).

Analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy dokonano w dalszej części niniejszej zmiany studium.

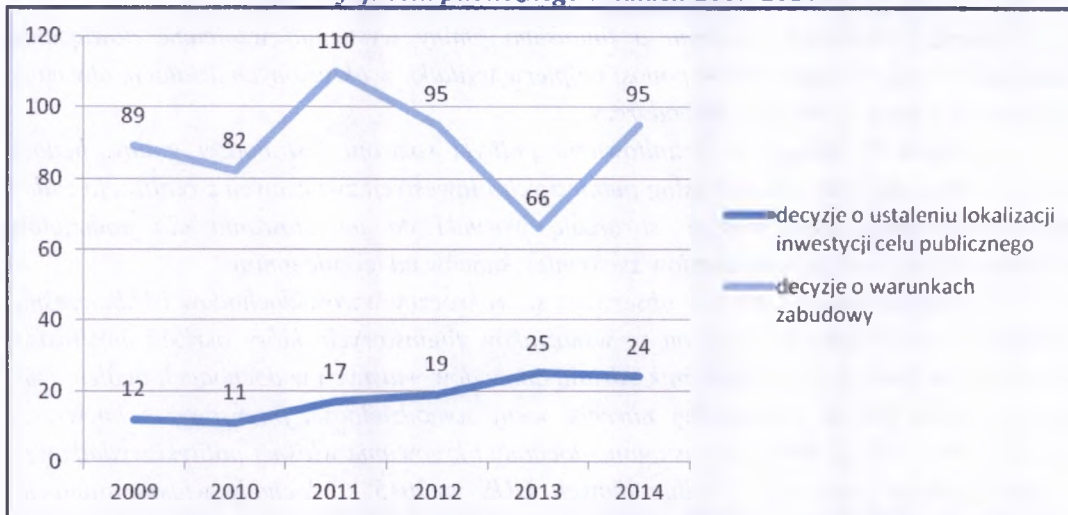
#### Gospodarowanie przestrzeni

Znaczący wpływ na rozwój gminy ma polityka przestrzenna. W gminie Chorzele aktualnie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dwa z nich znajduje się poza obszarem zmiany studium. Jednymi z głównych narzędzi planistycznych wykorzystywanych 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.

Na obszarach, 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.

Nie mniej jednak wskazane jest stopniowe obejmowanie planami miejscowymi poszczególnych fragmentów gminy, w tym zwłaszcza obszaru zm. studium jako terenów rozwojowych miasta i gminy.

### 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 1 018 ha powierzchni miasta, co stawia je na pierwszym miejscu w strukturze użytkowania gruntów. Drugą pozycję z zestawieniu 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.

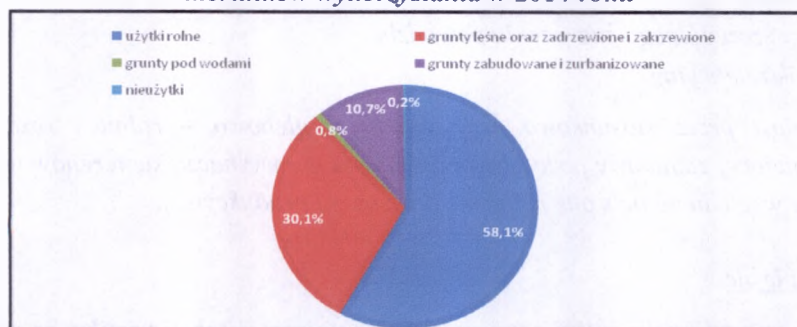
**Tabela 3 Powierzchnia geodezyjna miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w latach 2012 -2014**

	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. „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

Obszarami z ograniczeniami rozwoju zabudowy są przede wszystkim obszary, gdzie obowiązuje zakaz rozwoju zabudowy (z możliwością, w szczególnych przypadkach, odstępstw od tych zakazów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa), tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące dno doliny rzecznej Orzyca. Z przebiegiem doliny Orzyca wiążą się również ograniczenia w rozwoju zabudowy, związane z funkcją ekologiczną, w tym potrzeba zachowania ciągłości korytarza ekologicznego doliny i rzeki Orzyc, poprzez niedopuszczenie do wprowadzenia nadmiernych barier antropogenicznych.

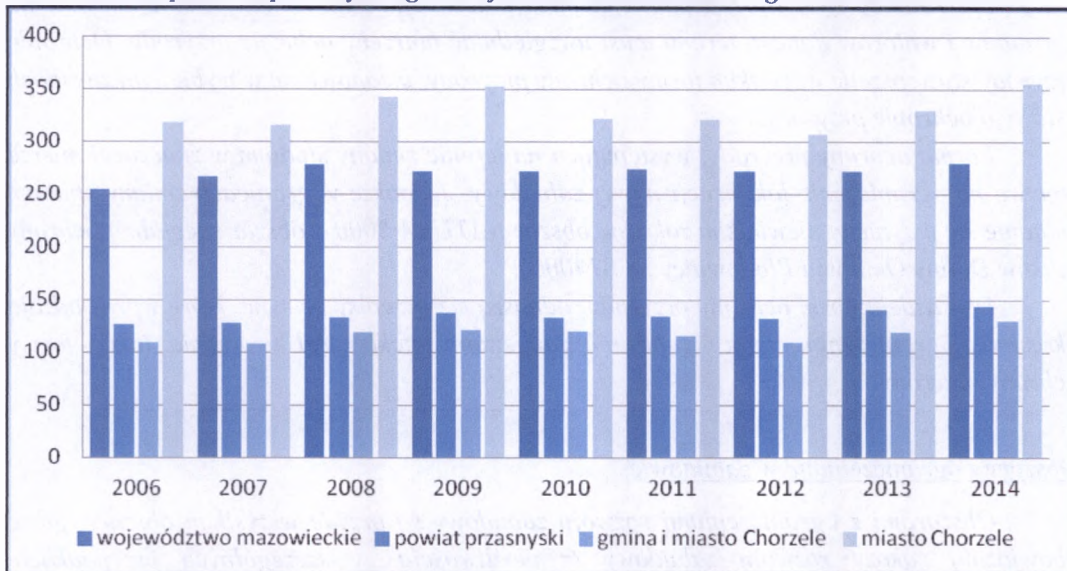
## **2.8.4 Analiza społeczna**

### 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

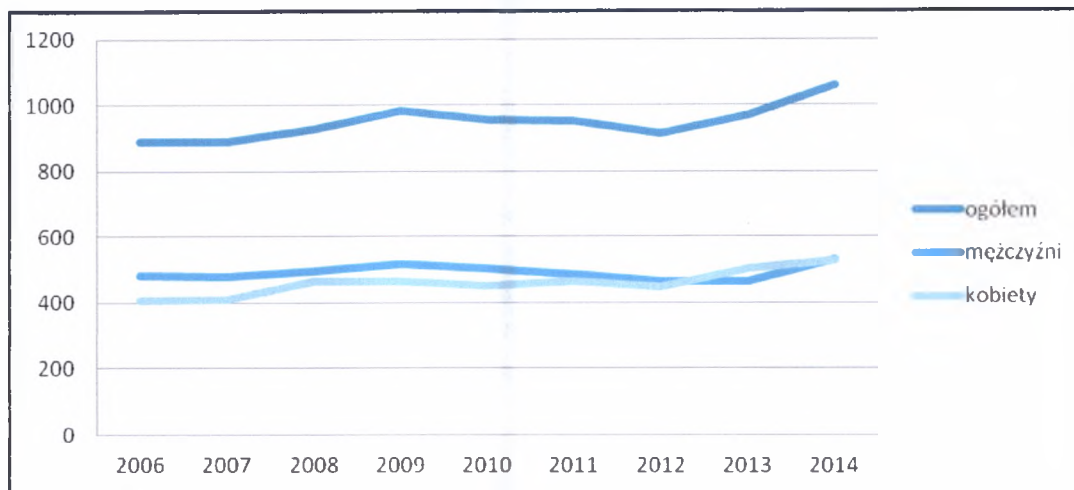
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	890	891	926	982	955	953	915	969	1058
mężczyźni	482	481	497	516	505	487	467	466	530
kobiety	408	410	465	466	450	466	448	503	528

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Jak wynika z poniższego wykresu liczba osób zatrudnionych w mieście Chorzele stopniowo 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



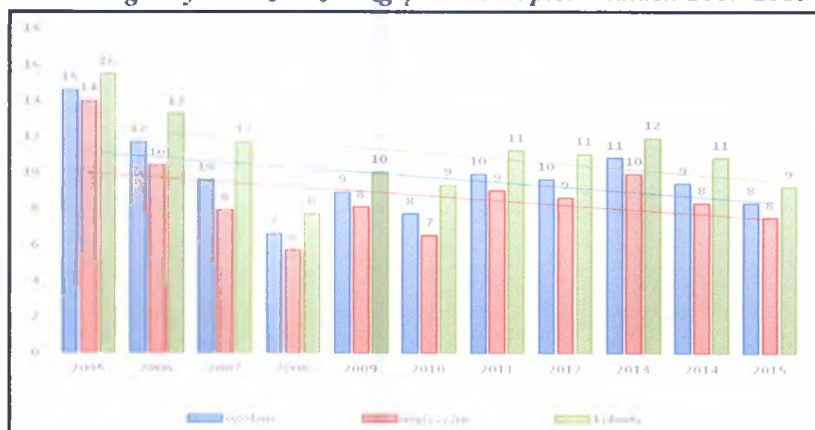
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

#### 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 osiągnięcia 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

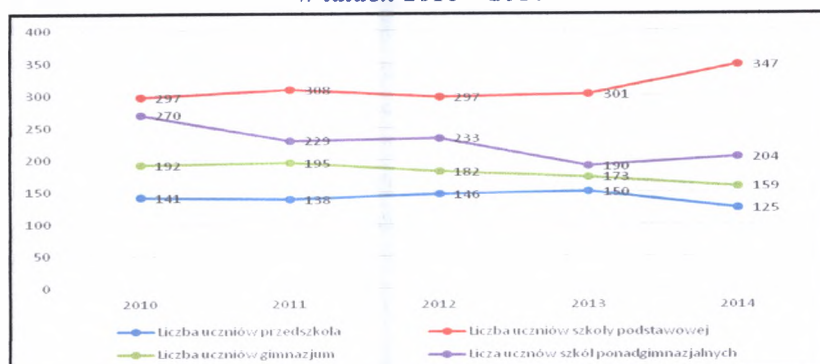
*Na terenie objętym zmianą studium znajdują się jednostki edukacyjne tj.:*

- 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
Liczba absolwentów szkoły podstawowej	54	56	53	49	41
Liczba uczniów szkoły podstawowej	297	308	297	301	347
Liczba uczniów gimnazjum	192	195	182	173	159
Liczba absolwentów gimnazjum	61	-	72	61	59
Liczba uczniów szkół ponadgimnazjalnych	270	229	233	190	204
Liczba absolwentów szkół ponadgimnazjalnych	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

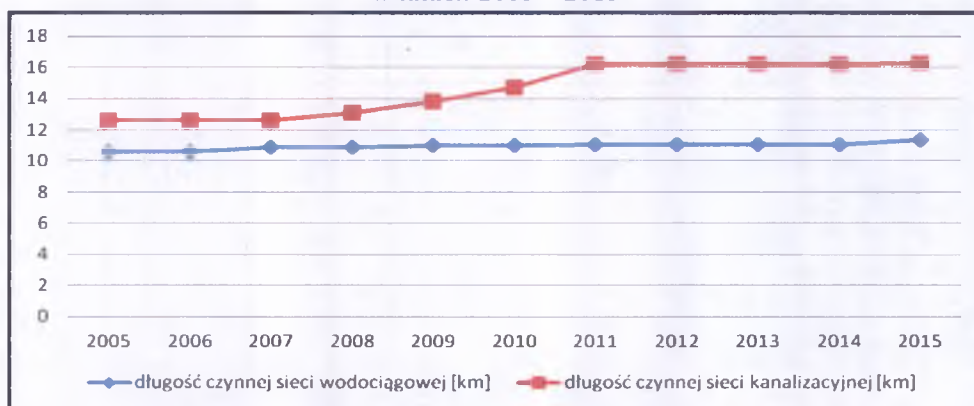


Wśród głównych powodów trudnej sytuacji społeczno-ekonomicznej mieszkańców gminy należy wymienić: bezrobocie, ubóstwo, wielodzietność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, alkoholizm oraz niepełnosprawność. Główną placówką, z której pomoc mogą czerpać dotknięci powyższymi problemami mieszkańcy 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

Zródło: 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

Liczba ludności w gminie Chorzele wynosi obecnie 10 244 osób, z czego 2972 osób (ok. 30%) zamieszkuje miasto Chorzele, a pozostałe 7 272 osób (ok. 70%) obszary wiejskie (dane GUS, liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 2014 r.).

W ostatnich latach (lata 2009-2014) nastąpił wzrost liczby ludności na terenie całej gminy Chorzele o 254 osób (o ok. 2,5%), z 9990 os. w 2009 r. do 10 244 os. w 2014 r. (średnio o ok. 42 osób/rok). Należy przy tym zauważyć, że wzrosło przede wszystkim zaludnienie miasta Chorzele (łącznie w analizowanym okresie o 180 os.), co świadczy o zainteresowaniu nowymi terenami mieszkaniowymi i inwestycyjnymi w obrębie miasta Chorzele i jednoczesnym spadkiem zainteresowania osadnictwem na terenach wiejskich gminy.

Charakterystycznym gminy Chorzele jest przeważnie dodatni przyrost naturalny ludności w ostatnich latach, tj. przewaga liczby urodzeń nad liczbą zgonów (według danych GUS w 2014 r. było to +24 os., zaś w 2015 r. +19 os.). Ponadto, na terenie gminy utrzymuje się przeważnie ujemne saldo migracji, tj. przewaga emigracji nad imigracjami.



Zachodzące aktualnie w Polsce procesy ludnościowe określane są mianem „drugiego przejścia demograficznego” i charakteryzują się m.in. spadkiem liczby urodzeń i zgonów, przesuwaniami średniego wieku rodzenia i tworzenia związków, wzrostem liczby rozwodów oraz niską płodnością. Z opublikowanego w 2014 r. raporcie GUS wynika, że najbliższych kilkudziesięciu latach dla obszaru Polski prognozuje się w stopniowy ubytek liczby ludności oraz znaczące zmiany struktury wiekowej. W perspektywie 2020 r. szacuje się, że ubytek liczby ludności wyniesie: w Polsce średnio ok. 0,9%. W województwie mazowieckim spodziewany jest natomiast wzrost ludności średnio ok. 1,3%. Podobna sytuacja prognozowana jest dla powiatu ostrołęckiego – średnio ok. 0,9%. Natomiast w perspektywie ok. 30 lat 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 perspektywie ok. 30 lat). Podobna sytuacja wystąpi w powiecie przasnyskim. Do 2035 roku prognozowany jest wzrost ludności o ok. 2%. W perspektywie ok. 30 lat liczba mieszkańców spadnie jednak o 2,4% w stosunku do roku 2035. Należy jednak zauważyć, że przewidywanie zmian w liczbie ludności zawsze jest obciążone dużą niepewnością i zależy od postępujących procesów globalizacyjnych oraz stale zmieniających się postaw światopoglądowych ludności. W związku z tym, pomimo szacunków wspomnianego wyżej raportu GUS, na terenie gminy Chorzele prognozuje się odwrócenie spadkowych tendencji liczby ludności. Głównymi przesłankami uzasadniającymi powyższe twierdzenie są:

- zakładanie rodzin przez roczniki „bumu” demograficznego lat 80-tych i początku lat 90-tych, polityka prorodzinna Rządu i Samorządu, wzrost zamożności Gminy i społeczeństwa, wydłużanie średniej długości życia – zakłada się utrzymanie dodatniego trendu przyrostu naturalnego i jednocześnie zwiększenie tempa przyrostu naturalnego;
- zainteresowanie osadnictwem na terenach małomiastek i wiejskich, w oddaleniu od dużych ośrodków miejskich – zakłada się stopniowe odwracanie tendencji migracyjnych w Gminie, w kierunku przewagi imigracji nad emigracją, co przedłoży się na przyrost liczby ludności;
- liczne inwestycje w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną na terenie Gminy – zakłada się wzrost atrakcyjności Gminy jako miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej.

#### Migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Liczba ludności w gminie Chorzele wynosi obecnie 10 256 osób, z czego 3 030 osób (ok. 30%) zamieszkuje miasto Chorzele, a pozostałe 7 226 osób (ok. 70%) obszary wiejskie (dane GUS, liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania, stan na 2015 r.).

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,



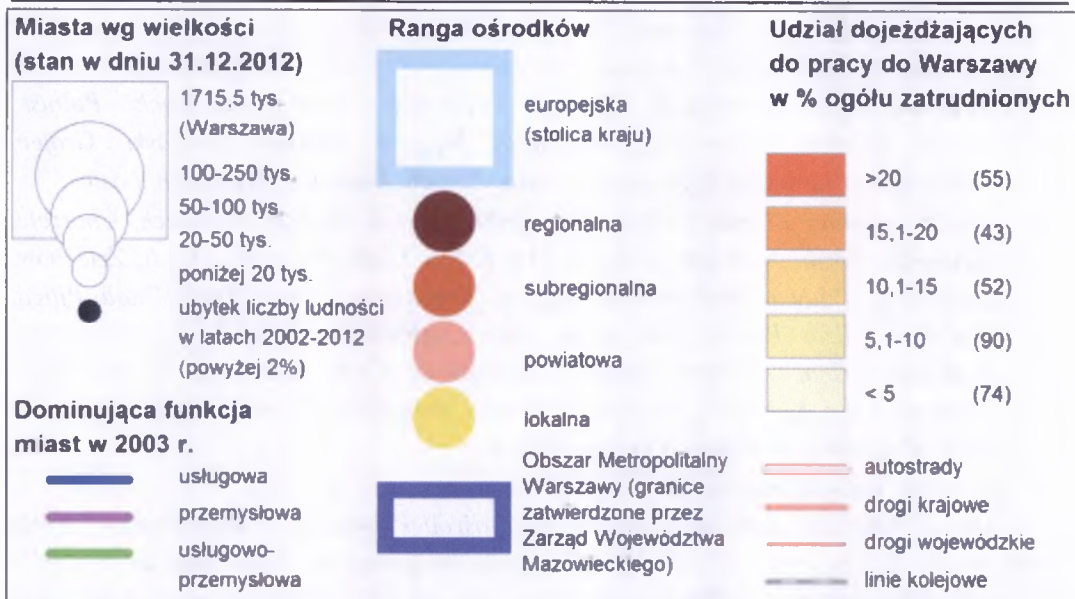


- ośrodki powiatowe – Żuromin, Sierpc, Płońsk, Gostynin, Sochaczew, Nowy Dwór Mazowiecki, Żyrardów, Grodzisk Mazowiecki, Pruszków, Legionowo, Wyszaków, Wołomin, Mińsk Mazowiecki, Otwock, Piaseczno, Maków Mazowiecki, Pultusk, Mława, Ostrów Mazowiecka, Przasnysz, Węgrów, Sokół Podlaski, Grójec, Białobrzegi, Przysucha, Szydłowiec, Lipsko, Zwoleń, Kozienice, Garwolin, Łosice;
- ośrodki lokalne: Biezuń, Gąbin, Wyszogród, Drobin, Raciąż, Głinojeck, Chorzele, Myszyniec, Różan, Nasielsk, Brok, Łochów, Kosów Lacki, Kałuszyn, Mordy, Żelechów, Łaskarzew, Piława, Warka, Wyśmierzyce, Mogielnica, Nowe Miasto nad Pilicą, Skaryszew, Ilża, 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.

Miasto Chorzele wskazane zostało jako ośrodek lokalny, z dominującą funkcją przemysłową. Jednocześnie udział dojeżdżających do pracy do Warszawy w % ogółu zatrudnionych z terenu gminy Chorzele jest niski i wynosi (10,1-15%). Gmina zlokalizowana jest na północno-wschodnim skraju województwa mazowieckiego, poza Obszarem Metropolitalnym Warszawy.

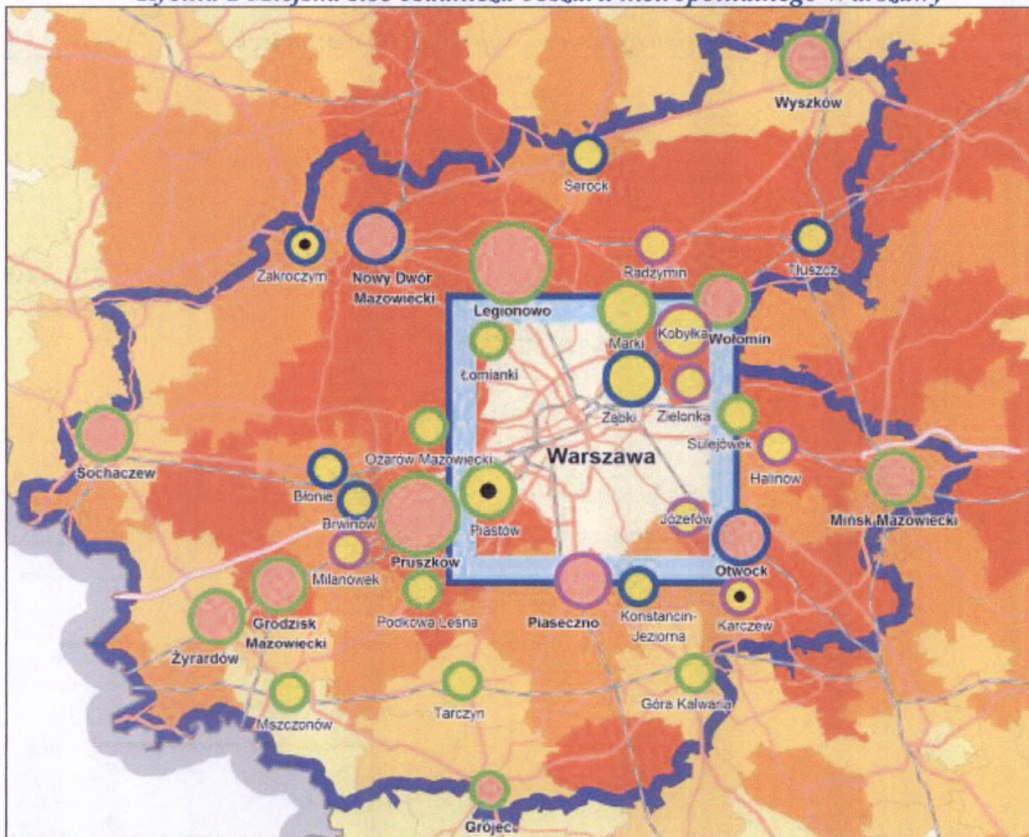
Rycina 1 Miejska sieć osadnicza województwa mazowieckiego

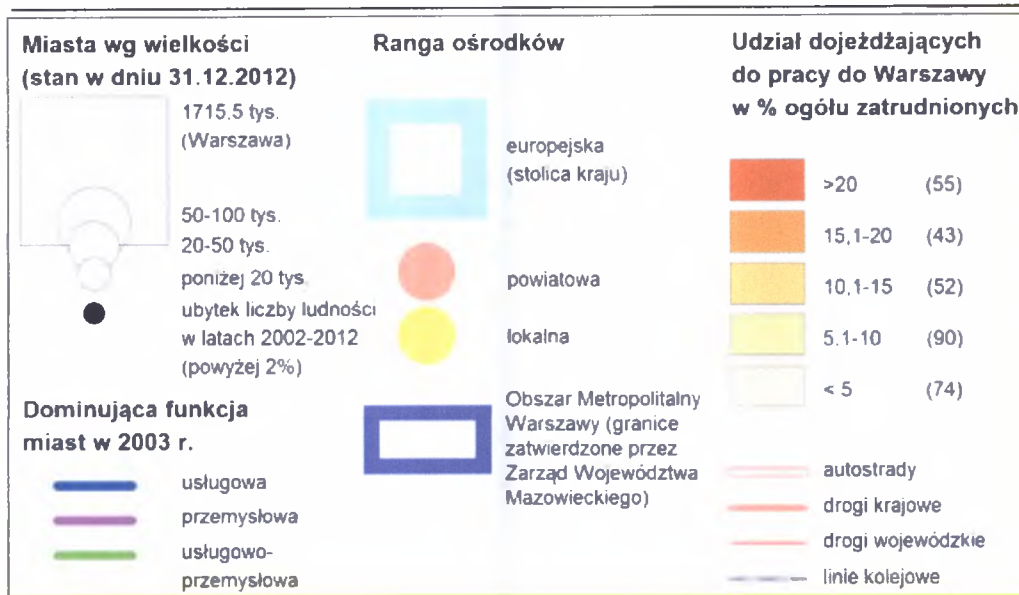




Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 roku.

Rycina 2 Miejska sieć osadnicza obszaru metropolitalnego Warszawy





Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 roku.

## 2.8.6 Maksymalne w skali obszaru zmiany studium zapotrzebowanie na nową zabudowę

### Zabudowa mieszkaniowa

Perspektywiczny przyrost zasobów mieszkaniowych na terenie gminy, w tym na obszarze zmiany studium powinien zapewnić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wynikających z rozwoju demograficznego.

W ostatnich latach (lata 2009-2014) nastąpił wzrost liczby ludności na terenie całej gminy Chorzele o 254 osób (o ok. 2,5%), z 9990 os. w 2009 r. do 10 244 os. w 2014 r. (średnio o ok. 42 osób/rok). Biorąc pod uwagę średni przyrost ludności o ok. 42 osoby/rok, przewiduje się, że w perspektywie 30-tu lat liczba ludności wzrośnie nawet o około 1260 osób. Założono również, że w obszar zmiany studium będzie stanowić 60% tej liczby. Reasumując na obszarze zmiany studium, w perspektywie 30-letniej, w obszarze zmiany studium gospodarstwo domowe założą 756 osób. Wzrost liczby ludności można uzasadnić poprzez:

- zakładanie rodzin przez roczniki „bumu” demograficznego lat 80-tych i początku lat 90-tych. polityka prorodzinna Rządu i Samorządu, wzrost zamożności Gminy i społeczeństwa, wydłużanie średniej długości życia – zakłada się utrzymanie dodatniego trendu przyrostu naturalnego i jednocześnie zwiększenie tempa przyrostu naturalnego;
- zainteresowanie osadnictwem na terenach małomiejskich i wiejskich, w oddaleniu od dużych ośrodków miejskich – zakłada się stopniowe odwracanie tendencji migracyjnych w Gminie, w kierunku przewagi imigracji nad emigracją, co przedłoży się na przyrost liczby ludności;



- *liczne inwestycje w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną na terenie Gminy – zakłada się wzrost atrakcyjności Gminy jako miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej.*

*Ze względu na brak definicji legalnej pojęcia powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto, że jest to teren, jaki zajmuje dana inwestycja, czyli działka gruntu, działki gruntu, lub części działki gruntu – które tworzą jednorodną całość, na których zrealizowana jest całość inwestycji.*

*Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby przypadają na każde gospodarstwo domowe zajmujące teren inwestycji o średniej powierzchni użytkowej zabudowy – 2 500 m<sup>2</sup>, co daje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową równą 63 ha (756 osób : 3 osoby = 252 gospodarstwa domowe (dotyczy obszaru zmiany studium), 252 x 2 500 m<sup>2</sup> = 63 ha).*

#### Zabudowa usługowa

*Analiza struktury wiekowej ludności gminy Chorzele w aspekcie ekonomicznych grup wiekowych wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym. Najmniejszą grupę ekonomiczną w latach 2005 – 2014 stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko tego typu należy uznać, jako korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy.*

*W gminie Chorzele, w tym obszarze zmiany studium zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi.*

*Z powyższego przyjęć należy, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową będzie sukcesywnie wzrastać i będzie odpowiadać 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym będzie wynosić 12,60 ha powierzchni użytkowej zabudowy w obszarze zmiany studium.*

#### Zabudowa zagrodowa

*Na terenie gminy Chorzele przeważają gleby biellicowe i gleby rdzawe powstałe na piaskach gliniastych i żwirach piaszczystych. Występują tu także gleby płowe i gleby brunatne wylugowane powstałe na piaskach gliniastych, glinach lekkich i pyłach, jak również gleby glejowe i gleby torfowe powstałe na terenach podmokłych i bagiennych. Są to gleby przeważnie niskiej jakości, zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby wyższych klas bonitacyjnych wytworzyły się głównie w zachodniej części gminy, w okolicach miejscowości Bagienice Wielkie i Nowa Wieś (poza obszarem zm. studium).*

*Na obszarze zm. studium, w obrębie równiny sandrowej przeważają gleby autogeniczne z rodzaju gleb biellicowych, wykształcone na piaskach i żwirach. Lokalnie występują ponadto gleby rdzawe. Zarówno gleby biellicowe, jak i rdzawe charakteryzują się*



najczęściej odczynem kwaśnym, niską zdolnością retencjonowania wody i małą zawartością próchnicy, co warunkuje ich małą urodzajność.

Na obszarze zm. studium, w obrębie doliny rzecznej Orzyca oraz obszarach podmokłych wykształciły się gleby hydrogeniczne z rodzaju gleb torfowych i gleb glejowych. Charakteryzują się one silnym uwilgotnieniem oraz zawartością związków organicznych.

Pod względem bonitacyjnym na obszarze zm. studium zdecydowanie przeważają grunty V i VI klasy bonitacyjnej. Miejscami występują także grunty IV klasy bonitacyjnej, natomiast skrajnie znikomy jest udział gruntów III klasy bonitacyjnej (tylko drobne, rozproszone powierzchnie).

W granicach obszaru zm. studium rolniczą przestrzeń produkcyjną tworzą przede wszystkim łąki i pastwiska, a część z nich znajduje się na gruntach organogenicznych.

Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę zagrodową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy posłużono się danymi pozyskanymi z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010 r., a mianowicie średnią wielkością gospodarstwa rolnego w gminie – 15 ha oraz liczbą gospodarstw w gminie – 1 464. Założono, że w obszarze zmiany studium gospodarstwa będą stanowić 30% ogólnej liczby gospodarstw w gminie, czyli 439 gospodarstw. Największą powierzchnię na terenie gminy Chorzele, w tym obszarze zmiany studium zajmują gospodarstwa liczące powyżej 5 ha. Znajduje to odzwierciedlenie w stosunkowo dużej ilości gospodarstw tej grupy. Najmniejszą powierzchnię zajmują gospodarstwa do 1 ha włącznie.

Prognozuje się, że rolnictwo stanowiące jedną z głównych dziedzin produkcji utrzyma się na zbliżonym poziomie (założono taką samą średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego wzrost liczby gospodarstw o 2 gospodarstwa – w obszarze zmiany studium). Na potrzeby bilansu założono średnią wielkość gospodarstwa rolnego w gminie (w tym obszarze zmiany studium) – 15 ha i liczbę gospodarstw w gminie (w tym obszarze zmiany studium) – 441, co daje nam 30 ha zapotrzebowania na nową zabudowę zagrodową [ $15 \text{ ha} \times 441 = 6\,615 \text{ ha}$ ,  $6\,615 \text{ ha} - (439 \times 15 \text{ ha}) = 30 \text{ ha}$ ].

#### **Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa**

Ze względu na stale wzrastającą liczbę podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, zgłaszane w Urzędzie zapotrzebowanie na nowe tereny umożliwiające realizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej zapotrzebowanie na wskazaną zabudowę jest duże. Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa jest również związana z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Pomimo tego, że zabudowa zagrodowa jest związana typowo z rolnictwem, można jednak przyjąć, że członkowie danego gospodarstwa rolnego mogą szukać zatrudnienia w produkcji i usługach. Taki rodzaj zabudowy jest swoistym zapleczem dla mieszkańców gminy. Z racji nowopowstającej strefy gospodarczej w Chorzelach, presji inwestycyjnej potencjalnych inwestorów założono, że zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną, usługową, składową i magazynową będzie stanowić 4 razy więcej terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej (zapotrzebowania na ten rodzaj zabudowy). Ważąc na powyższe zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną,



usługową, składową i magazynową wynosi 372 ha tj. 4 x 93 ha (zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i zagrodową) = 372 ha.

#### Zabudowa rekreacyjna i usługowa

Gmina Chorzele, w tym obszar zmiany charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi, dlatego występuje zapotrzebowanie na nowe tereny rekreacyjne i usługowe. Dotyczy to terenów położonych głównie nad rzeką Orzyc. Zabudowa rekreacyjna może być związana z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Jest ścisłym zapleczem rekreacyjnym tego rodzaju zabudowy. Założono, że zabudowa rekreacyjna i usługowa będzie stanowić 60% zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (zapotrzebowania).

Ważąc na powyższe zapotrzebowanie na nowe tereny rekreacyjnie i sportowe (zabudowa, boiska, place zabaw, parki, skwery itd) wynosi ok. 55,8 ha

Uzasadnieniem powyższych założeń dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę są wnioski płynące z dokonanych analiz ekonomicznej, społecznej i środowiskowej oraz prognoz demograficznych, w tym najważniejsze to:

- W ostatnich latach nastąpił wzrost liczby ludności na terenie całej gminy Chorzele, przy czym wzrosło przede wszystkim zaludnienie miasta Chorzele. Uwzględniając aktualne trendy oraz czynniki sprzyjające zwiększaniu zaludnienia (polityka prorodzinna Państwa i Samorządu) prognozuje się, że przyrost ludności w Gminie, w szczególności w obrębie miasta. W związku z powyższym przewiduje zapotrzebowanie na nową zabudowę.
- Można przypuszczać, że w przyszłości liczba podmiotów gospodarczych na terenie Gminy będzie sukcesywnie wzrastać, podtrzymując obecne tendencje. Jednocześnie, zakładając postępujący rozwój przedsiębiorczości w Gminie, należy spodziewać się wzrastającego zapotrzebowania na tereny rozwojowe, w tym związane z potrzebą zaspokajania potrzeb gospodarczych i, pośrednio, potrzeb mieszkaniowych i rekreacyjnych.
- Rynek pracy na terenie gminy stopniowo wzrasta, czego przejawem jest wzrost liczby rejestrowanej działalności gospodarczej. Sukcesywnemu wzrostowi rynku pracy towarzyszy systematyczny spadek bezrobocia. Bezpośrednie przełożenie na dalszą poprawę lokalnego rynku pracy może wywierać właściwe kształtowanie polityki przestrzennej, w tym ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego, w zwłaszcza w odniesieniu do nowych terenów rozwojowych.
- Dochody Gminy sukcesywnie wzrastają, w związku z czym zwiększają się nakłady na inwestycje gminne, w tym w wymiarze przestrzennym (m.in. budowa i modernizacja infrastruktury, obiektów i urzędzeń publicznych, uzbrajanie nowych terenów rozwojowych). W konsekwencji podnosi to atrakcyjność Gminy jako miejsca do życia lub prowadzenia działalności gospodarczej.



- Obserwuje się znaczne zainteresowanie inwestycyjne w Gminie, szczególnie nowymi terenami mieszkaniowymi, o czym świadczy ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkaniowe.
- Gmina Chorzele, jak na ośrodek rangi lokalnej, zapewnia właściwy dostęp do edukacji, opieki społecznej i zdrowotnej oraz zapewnia właściwy poziom bezpieczeństwa publicznego. Jednocześnie obszar Gminy jest dobrze wyposażony w infrastrukturę, która ulega sukcesywnej rozbudowie i modernizacji. Wyróżnia się bardzo dobra dostępność komunikacyjna oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną miasta Chorzele.
- Na terenie Gminy, w tym zwłaszcza miasta Chorzele panują dogodne warunki środowiskowe do rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia ekofizjograficzne, w tym prawne, występują przeważnie poza obszarami rozwojowymi Gminy, zaś w miejscach potencjalnie konfliktowych przyrodniczo można w stosunkowo bezproblemowy sposób ograniczyć przestrzenny rozwój zabudowy.
- Miasto Chorzele jest ważnym ośrodkiem lokalnym o rozbudowanej ofercie usługowej oraz produkcyjno-usługowej (w tym Przasnyska Strefa Gospodarcza Podstrefa Chorzele). Miasto wykazuje duży potencjał do zwiększania swojej rangi w kierunku miejscowości o znaczeniu ponadlokalnym (subregionalnym), w związku z czym występują potrzeby wytypowania nowych terenów rozwojowych.

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

Zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych przez jednostkę osadniczą rozumie się wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkały przez ludzi. Przy obliczeniu chłonności wzięto pod uwagę tereny położone w terenach istniejącej zabudowy, które są wolne od zabudowy i nie są jeszcze zabudowane/zagospodarowane.

Tabela 7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Nazwy miejscowości jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej	Funkcje zabudowy	
	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagradowej	Tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej
CHORZELE	34 ha	3 ha
ŁAZ	0 ha	0 ha
OPALENIEC	14 ha	0 ha
BRZESKI KOŁAKI	17 ha	0 ha
REMBIELIN	29 ha	0 ha



Razem	94 ha	3 ha
-------	-------	------

Ponadto założono, że wśród terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej położonej w obszarze zmiany studium:

- 40% stanowić będzie zabudowa mieszkaniowa;
- 40% stanowić będzie zabudowa zagrodowa;
- 20% stanowić będzie zabudowa usługowa;

Mając powyższe na uwadze i uwzględniając dane zamieszczone w powyższej tabeli:

- chłonność terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej wynosi 94 ha, w tym:
  - chłonność terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej – 37,6 ha,
  - chłonność terenów istniejącej zabudowy zagrodowej – 37,6 ha,
  - chłonność terenów istniejącej zabudowy usługowej – 18,8 ha,
- chłonność istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej – 3 ha.

Chłonność dla terenów zabudowy rekreacyjnej i usługowej w obszarze zmiany studium wynosi 0 ha, ponieważ taki rodzaj zabudowy nie występuje.

### 2.8.8 Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

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). Niniejszy plan miejscowy położony jest w granicach jednostki osadniczej o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – miasto Chorzele, W związku z powyższym powierzchnię użytkową zabudowy określoną w niniejszym planie włączono do wyliczeń zawartych poprzednim podrozdziale (2.8.7.)

### 2.8.9 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę z chłonnością

Tabela 8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenu

Nazwa terenu	Funkcja zabudowy	Chłonność (pow. użytkowa zabudowy w ha)	Kierunek zagospodarowania przestrzennego	Funkcja projektowanej zabudowy	Zapotrzebowanie (pow. użytkowa zabudowy w ha) przeliczone o 30% w związku z niepełnością procesów racjonalnych
Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i	Zabudowa mieszkaniowa	37,6	Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej	Zabudowa mieszkaniowa	81,9
	Zabudowa usługowa	18,8		Zabudowa usługowa	16,4



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



zagrodowej	Zabudowa zagrodowa	37,6	i zagrodowej	Zabudowa zagrodowa	39,0
Tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej	Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa	3,0	Tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej	Zabudowa produkcyjna, usługowa, składowa i magazynowa	483,6
Tereny istniejącej zabudowy rekreacyjnej i usługowej	Zabudowa rekreacyjna i usługowa	0,0	Tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej i usługowej	Zabudowa rekreacyjna i usługowa	72,5
		37,6			39,0
		3,0			483,6
		0,0			72,5
		37,6			39,0
		3,0			483,6
		0,0			72,5
		37,6			39,0
		3,0			483,6
		0,0			72,5

Jak wynika z powyższego zestawienia tabelarycznego założone maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę jest większe niż suma terenów przewidzianych pod zabudowę w planach miejscowych oraz możliwych do zabudowy w jednostkach osadniczych. W związku z powyższym przewiduje się wyznaczenie nowej zabudowy.

Istotne jest jednak, aby w sposób racjonalny zagospodarowywać tereny pod nową zabudowę. W pierwszej kolejności należy zajmować tereny z rozwiniętą infrastrukturą techniczną, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Ważąc na powyższe zasadne było wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę, przy czym trzeba zaznaczyć, że ilość ta nie przewyższa różnicy pomiędzy maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę, a chłonnością.

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.

**2.8.10 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 uzyskać 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 ornyczych. 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.

## **2.10 Występowanie Obiektów i terenów chronionych obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych**

Na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody i środowiska naturalnego Ustawy o ochronie przyrody 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 Jednoróżec);
- warmińsko-mazurskiego – powiat szczycieński (gmina Wielbark).

Pod względem regionalizacji fizycznogeograficznej OSOP Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 położony jest na terenie makroregionów: Nizina Północnomazowiecka 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 km<sup>2</sup>. 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 hiegnące 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 wydm 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, mąd 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 Zal. 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, kszyk, 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).<sup>4</sup>

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:

<sup>4</sup> Charakterystyka obszaru dokonana została w oparciu o informacje zamieszczone na oficjalnej witrynie internetowej sieci Natura 2000 ([natura2000.gdos.gov.pl](http://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.).



- 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.;
- Duczumin:
  - 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.
- 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 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 czwarto-rzędowe plejstoceniowe, 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. 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 wodonośne<sup>5</sup>:*

- 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;*
- 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 mioceniowe i oligoceniowe, których strop jest bardzo urozmaicony. Północno-zachodnia część JCWPd nr 50 występuje na rzędnej 112,5 m n.p.m. (utwory wieku oligoceniowego), a dalej na południe strop osiąga wysokość 27 m n.p.m. (utwory wieku mioceniowego). Miąższość warstwy wodonośnej w utworach paleogeńsko-neogeńskich wynosi 10-50 m. Zwierciadło napięte stabilizuje się na rzędnej 105-180 m n.p.m.<sup>6</sup>*

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

<sup>6</sup> Ibid.





W bezpośrednim odniesieniu do gminy Chorzele i obszaru zm. studium<sup>7</sup>:

- znaczenie użytkowe posiada piętro czwartorzędowe wód podziemnych, tworzone z osadów piaszczysto-żwirowych złowiacen 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 m<sup>3</sup>/h;
- w we wschodniej części gminy występują dwa poziomy wodonośne piętra czwartorzędowego; pierwszy jest przypowierzchniowy i zbudowany z piasków sandrowych złowiacenia 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 m<sup>3</sup>/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).

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 km<sup>2</sup>, szacunkowych zasobach dyspozycyjnych 250 tys. m<sup>3</sup>/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:

<sup>7</sup> Na podstawie informacji Mapy Geośrodowiskowej Polski 1 : 50 000



- 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 niezadowolający. 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/dobę,
  - stacja obsługuje wsie: Bagienice Wielkie, Niskie Wielkie, Bogdany Wielkie, Bogdany Małe, Dąbrówka Ostrowska, Rapaty Zachy, Bobry.
- Stacja uzdatniania wody w Nowej Wsi:
  - 2 studnie głębokości 59,5 m i 60 m o łącznej wydajności 621,17 m<sup>3</sup>/dobę,
  - stacja obsługuje wsie: Nowa Wieś, Annowo, Duczymin, Dzierżęga, 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.
- Stacja uzdatniania wody w Rycicach:
  - 2 studnie głębokości 62 m i 68 m, wydajność 480,1 m<sup>3</sup>/dobę;



- stacja obsługuje wsie: Rycice, Krzynowłoga Wielka, Lipowiec, Aleksandrowo, Czaplice Wielkie, Czaplice Furmany, Czaplice Piłaty, Dąbrowa, Gadomicz, Miłocięta i Gadomicz Chrzczony.
- Stacja uzdatniania wody w Zarębach:
  - 2 studnie o głębokości 48,7 m i 49,9 m o łącznej wydajności 557 m<sup>3</sup>/dobę,
  - stacja obsługuje wsie: Zaręby, Zaręby Borek, Krukowo, Rzdkiwnica, 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 m<sup>3</sup>/d, natomiast maksymalna przepustowość to 1 800,00 m<sup>3</sup>/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 kratek, 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 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.

#### 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 Płdownicy 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;
- elektrownia zasilana z odnawialnych źródeł energii – elektrownia fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 100 kW;
- uzbrojenie Przasnyskiej Strefy Gospodarczej PSG Chorzele



## **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 Orzyc<sup>8</sup>. 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 o prawdopodobieństwie pojawienia się raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), określony w studium ochrony przeciwpowodziowej.

<sup>8</sup> 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. 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 Kołaki i części obrębu Rembielin* w sąsiedztwie drogi krajowej nr 57 i drogi wojewódzkiej nr ~~616~~ 614. Obsługę komunikacyjną terenu stanowić 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 m<sup>2</sup>, kryte lodowisko o powierzchni ok. 6000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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).

*Według stanu na 2017 rok nie opracowano audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.*

### **3.2 Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone 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 m<sup>2</sup> dla terenów uzbrojonych w wodę i kanalizację~~
  - ~~— 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> dla terenów uzbrojonych w wodę i kanalizację,~~
  - ~~– 1000 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów;~~~~
- ~~• minimalna powierzchnia działki budowlanej dla nowo tworzonej zabudowy zagrodowej wynosi 2000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~• 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 połaciach 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 m<sup>2</sup>. 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 boeznicą 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 m<sup>2</sup>, kryte lodowisko o powierzchni ok. 6000 m<sup>2</sup>, boiska sportowe, budowle rekreacyjno-sortowe, budowle wodne, parkingi, drogi wewnętrzne i zjazdy z drogi krajowej. Powierzchnia terenu wynosi ok. 81 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 Mąćce, Zaręby i Krukowo.

- Obszar „L-1” w Mąćcach – podzielony na ok. 720 działek o powierzchni ok. 600 m<sup>2</sup> oraz sieć dróg wewnętrznych. Ok. 15% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;
- Obszar „L-2” w Mąćcach – podzielony na 48 działek o powierzchni ok. 1000 m<sup>2</sup> oraz sieć dróg wewnętrznych. Prawie 30% działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;
- Obszar „L-3” w Mąćcach - podzielony na 33 działki o powierzchni od około 1500 m<sup>2</sup> + ok. 2500 m<sup>2</sup> oraz sieć dróg wewnętrznych. Dla obszaru sporządzony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ponad 30 % działek jest zabudowanych budynkami rekreacyjnymi;



- Obszar „L-4” w Mąćicach - podzielony na ok. 120 działek o powierzchni od ok. 800 m<sup>2</sup> + ok. 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, ok. 800 m<sup>2</sup> i ok. 1500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
- 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 *szczególnego zagrożenia powodzią* ten obejmuje doliny rzek Omulwi i Orzyca, *narażone na niebezpieczeństwo powodzi*.

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 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**



Dominująca przestrzennie funkcja rolnicza realizowana 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 m<sup>2</sup>. Jako zalecaną wysokość budynków mieszkalnych przyjmuje się:

- do 2 kondygnacji nadziemnych;
- dachy dwu- lub wielospadowe 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.~~

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 istniejąca 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;
- zakaz zabudowy w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (ewentualne odstępstwo możliwe wyłącznie za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa).

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;
- realizacja obiektów budowlanych w obrębie terenów rozwoju zabudowy rekreacji i usługowej, położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią możliwa wyłącznie za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa.

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 istniejącej 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 na zasadach określonych w przepisach prawa;
- realizacja obiektów budowlanych położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią możliwa wyłącznie za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa

Dla terenów lasów ustala się:

- zasady zagospodarowania zgodnie z planami urządzania lasu i operaty urzędziowe 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).

Lokalizacja obiektów o wysokości równej i wyższej 100 m zgodnie z przepisami prawa.

W obszarze zmiany studium występuje obszar szczególnego powodzią w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy. Możliwe jest odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze szczególnego powodzią, za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa, w szczególnych przypadkach, takich jak rozwój infrastruktury i obiektów turystycznych w dolinie rzeki Orzyc, niezbędnych dla podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta i gminy, rozwój niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tożsamo dotyczy pozostałych terenów funkcjonalnych wyznaczonych w obszarze zmiany studium.

Ponadto 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,
  - *zapewnić 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;
- 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;



Przy rozbudowie istniejących lub realizacji nowych zakładów produkcyjnych należy przestrzegać przepisów w zakresie ochrony środowiska, w tym:

- emisji pyłów i gazów, które poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny nie mogą przekroczyć dopuszczalnych norm krajowych i unijnych;
- składowania odpadów, które powinno odbywać się zgodnie regulacjami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku, regionalnym systemem gospodarki odpadami oraz z poszanowaniem przepisów ochrony środowiska;
- realizacja inwestycji w zakresie przetwarzania odpadów wyłącznie z poszanowaniem zasad racjonalnego gospodarowania w środowisku, w tym przepisów dotyczących ochrony przyrody i warunków życia ludzi;
- ochrony wód i gruntu przed przedostawaniem się zanieczyszczeń technologicznych.

Ponadto, ustala się:

- 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;
- nie dopuszcza się spalania i współspalania materiałów z zawartością substancji ropopochodnych, klejów, lakierów, żywic i innych substancji szkodliwych.

Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu oraz lasy porastające wały wydymowe. 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 zaspokojenie.

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 Dopyw z Krzynowłogi Wielkiej
- JCWP kod RW200017265869 Ulatówka
- JCWP kod RW2000172658549 Dzierzaska
- JCWP kod RW2000172654869 Płodownica od źródeł do dopływu spod Parciak,
- Jednolitej Części Wód Podziemnych: JCWP nr 50.

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 9 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
9	Swiergotek polny	Na granicach lasów na całym obszarze	Dość licznie, Pojedyncze pary lub osobniki
10	Swiergotek 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		

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



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, Mącic, Krukowa	Bardzo nielicznie, pojedyncze pary
26	Orlik krzykliwy	Dolina Omulwi, okolice Ścięciel	Kilka par
27	Myszołów	Na całym obszarze	Dość licznie, pojedyncze rj, ^ grupy
28	Lerka	Na całym obszarze	Dość licznie, pojedyncze pary
29	Ielek	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 Mącic 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 astrzab	W granicach gminy okolice Krukowa	Pojedynczy osobnik
40	Jarzębiatka	Na całym obszarze	Nielicznie, pojedyncze pary lub osobniki
41	Dziwonია	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 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	Brzęczka	Dolina Omulwi, Stawy-Żelazna	Skupienie na stawach, pojedyncze pary w dolinie, dość licznie
50	Bocian czarny	Dolina Omulwi	Bardzo nielicznie, pojedyncze

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



			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	Białorzotka	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).*

*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 prowadzić zgodnie z przepisami prawa.*

*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 prowadzić stosownie do przepisów prawa.*

*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.*

*W obszarze zmiany studium nie wyznacza, nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.*



### **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.*

*Ustala się zapewnienie dróg do celów przeciwpożarowych.*

#### **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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/dobę,
  - stacja obsługuje wsie: Nowa Wieś, Annowo, Duczymin, Dzierzega, Jedlinka, Zdziwój Stary, Zdziwój Nowy, Wólka Zdziwójka, 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 m<sup>3</sup>/dobę;
  - stacja obsługuje wsie: Rycice, Krzynowłoga Wielka, Lipowiec, Aleksandrowo, Czaplice Wielkie, Czaplice Furmany, Czaplice Piłaty, Dąbrowa, Gadomiec, Miłocięta i Gadomiec Chrzczony.
- Stacja uzdatniania wody w Zarębach:
  - 2 studnie o głębokości 48,7 m i 49,9 m o łącznej wydajności 557 m<sup>3</sup>/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.

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. Ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

### **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 usuwaniem 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 m<sup>3</sup>/d, natomiast maksymalna przepustowość to 1 800,00 m<sup>3</sup>/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 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 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 oscyluje 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 (mieszaniowym, 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 poza gminą Chorzele.*



*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 związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. 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. Witosa 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 – Kobyłaki – 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, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 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 przede wszystkim 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;*
- *tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;*
- *tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej.*

*Dopuszcza się również sporządzanie planów miejscowych dla obszarów innych niż wskazane powyżej.*

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 2016 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 najwyższej 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;*
- utrzymywaniu we właściwym stanie i usprawnianiu systemów melioracji;*
- lokalizacji budynków/obiektów inwentarskich na zasadach określonych w przepisach prawa.*

*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 wydmowe. 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 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 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.

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 Orzyc<sup>9</sup>. 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 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.

<sup>9</sup> 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)



*W stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują regulacje prawne zawarte w Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Ponadto, obowiązuje Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszary dorzecza Wisły, przyjęty przez Radę Ministrów. Dodatkowo w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego istotne są zapisy dotyczące: sposobów gospodarowania wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zakazów i ograniczeń wytypowanych w studiach dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej.*

*W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy, stosownie do przepisów prawa. W szczególnych przypadkach (opisanych w rozdz. 3.2.) możliwe jest odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze szczególnego powodzią, za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa*

*W granicach obszaru zmiany studium może dochodzić do zjawiska podtapiania terenu. Narazone 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 Obiektv 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 kopalin.*

### **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 wyznacza się obszarów wymagających 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 m<sup>2</sup>**

W obszarze zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.18 Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany studium**

#### **Podział na tereny funkcjonalne w ramach wyznaczonych kierunków 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 istniejąca zabudowa zagrodowa;
- tereny lasów;
- tereny wód powierzchniowych płynących;
- tereny wód powierzchniowych stojących.

#### **Obszary wyłączone z zabudowy**

W obszarze zmiany studium występuje obszar szczególnego powodzią w obrębie którego ustala się zakaz zabudowy. Możliwe jest odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze



szczególnego powodzią, za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa, w szczególnych przypadkach, takich jak rozwój infrastruktury i obiektów turystycznych w dolinie rzeki Orzyc, niezbędnych dla podniesienia atrakcyjności turystycznej miasta i gminy, rozwój niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Ponadto 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.

**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;
- 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.

Przy rozbudowie istniejących lub realizacji nowych zakładów produkcyjnych należy przestrzegać przepisów w zakresie ochrony środowiska, w tym:

- emisji pyłów i gazów, które poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny nie mogą przekroczyć dopuszczalnych norm krajowych i unijnych;
- składowania odpadów, które powinno odbywać się zgodnie regulacjami dotyczącymi utrzymania czystości i porządku, regionalnym systemem gospodarki odpadami oraz z poszanowaniem przepisów ochrony środowiska;
- realizacja inwestycji w zakresie przetwarzania odpadów wyłącznie z poszanowaniem zasad racjonalnego gospodarowania w środowisku, w tym przepisów dotyczących ochrony przyrody i warunków życia ludzi;
- ochrony wód i gruntu przed przedostawaniem się zanieczyszczeń technologicznych.

Ponadto, ustala się:

- 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;
- nie dopuszcza się spalania i współspalania materiałów z zawartością substancji ropopochodnych, klejów, lakierów, żywic i innych substancji szkodliwych.

Przed wycinką chronić należy zwłaszcza lasy ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu oraz lasy porastające wały wydmowe. 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).

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

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).

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.

### **Ochrona zabytków**

W niniejszym dokumencie zmiany studium ochronę zabytków określono w odniesieniu do zabytków architektury i zabytków techniki, w tym tych położonych w obszarze zmiany studium, w odniesieniu do układów urbanistycznych i ruralistycznych, w tym tych położonych



w obszarze zmiany studium, w odniesieniu do zabytków archeologicznych, w odniesieniu do zabytkowych cmentarzy, w odniesieniu do krajobrazu kulturowego.

*W obszarze zmiany studium nie wyznacza, nie wskazuje się dóbr kultury współczesnej.*

### **Rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej**

*W niniejszym rozdziale dokonano podziału układu drogowego komunikacyjnego oraz ustalono rozwój komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wynikający z licznych dokumentów strategicznych znaczenia lokalnego i ponadlokalnego. Sfera infrastruktury technicznej dotyczy zadań związanych z system elektroenergetycznym, gospodarki wodno – ściekowej, gazowej, ciepłowniczej, gospodarki odpadami i telekomunikacji. Ponadto wyznaczono obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Zagadanie dotyczy rozwoju energii odnawialnej tzw. urządzeń fotowoltaicznych. Na rysunku zmiany studium również oznaczono obszary ich rozmieszczenie wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.*

### **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, 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.*

### **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:*

- 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;
- 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.

**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**

W obszarze zmiany studium nie wskazuje się obszarów, dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów przestrzeni publicznej i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**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**

W obszarze zmiany studium zaleca się przede wszystkim 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;
- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej;
- tereny istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej, składowej i magazynowej.

Dopuszcza się również sporządzanie planów miejscowych dla obszarów innych niż wskazane powyżej.

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

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.

#### **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

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;
- lokalizacji budynków/obiektów inwentarskich na zasadach określonych w przepisach prawa.

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 wydmowe. 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.



### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych**

Na terenie gminy, w tym obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane obszary, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

W stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują regulacje prawne zawarte w Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. Ponadto, obowiązuje Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszary dorzecza Wisły, przyjęty przez Radę Ministrów. Dodatkowo w stosunku do obszarów zagrożenia powodziowego istotne są zapisy dotyczące: sposobów gospodarowania wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zakazów i ograniczeń wytypowanych w studiach dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz zabudowy, stosownie do przepisów prawa. W szczególnych przypadkach (opisanych w rozdz. 3.2.) możliwe jest odstępstwo od zakazu zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, za zgodą organów odrębnych, stosownie do przepisów prawa

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

W obszarze zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

### **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**

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

### **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji**

W obszarze zmiany studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i remediacji.

### **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.



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

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

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>

*W obszarze zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup>.*



#### SPIS TABEL

<i>Tabela 1 Zestawienie sołectw i miejscowości .....</i>	<i>6</i>
<i>Tabela 2 Dynamika rozwoju budownictwa mieszkaniowego w latach 2003 – 2010 .....</i>	<i>23</i>
<i>Tabela 3 Powierzchnia geodezyjna miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w latach 2012 -2014.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabela 4 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach.....</i>	<i>34</i>
<i>Tabela 5 Liczba uczniów i absolwentów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele .....</i>	<i>37</i>
<i>Tabela 6 Liczba ludności korzystająca z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele w latach 2005 – 2014.....</i>	<i>39</i>
<i>Tabela 7. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.....</i>	<i>47</i>
<i>Tabela 8. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania .....</i>	<i>48</i>
<i>Tabela 9 Gatunki ptaków w obszarze Natura 2000 .....</i>	<i>77</i>

#### SPIS WYKRESÓW

<i>Wykres 1 Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w latach 2005-2015.....</i>	<i>28</i>
<i>Wykres 2 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2009-2014.....</i>	<i>30</i>
<i>Wykres 3 Procentowe zestawienie powierzchni geodezyjnej miasta Chorzele według kierunków wykorzystania w 2014 roku .....</i>	<i>32</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>34</i>
<i>Wykres 5 Liczba pracujących mieszkańców miasta Chorzele według płci w latach .....</i>	<i>35</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>35</i>
<i>Wykres 7 Liczba uczniów w jednostkach edukacyjnych miasta Chorzele.....</i>	<i>37</i>
<i>Wykres 8 Długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w mieście Chorzele .....</i>	<i>38</i>

#### SPIS RYCIN

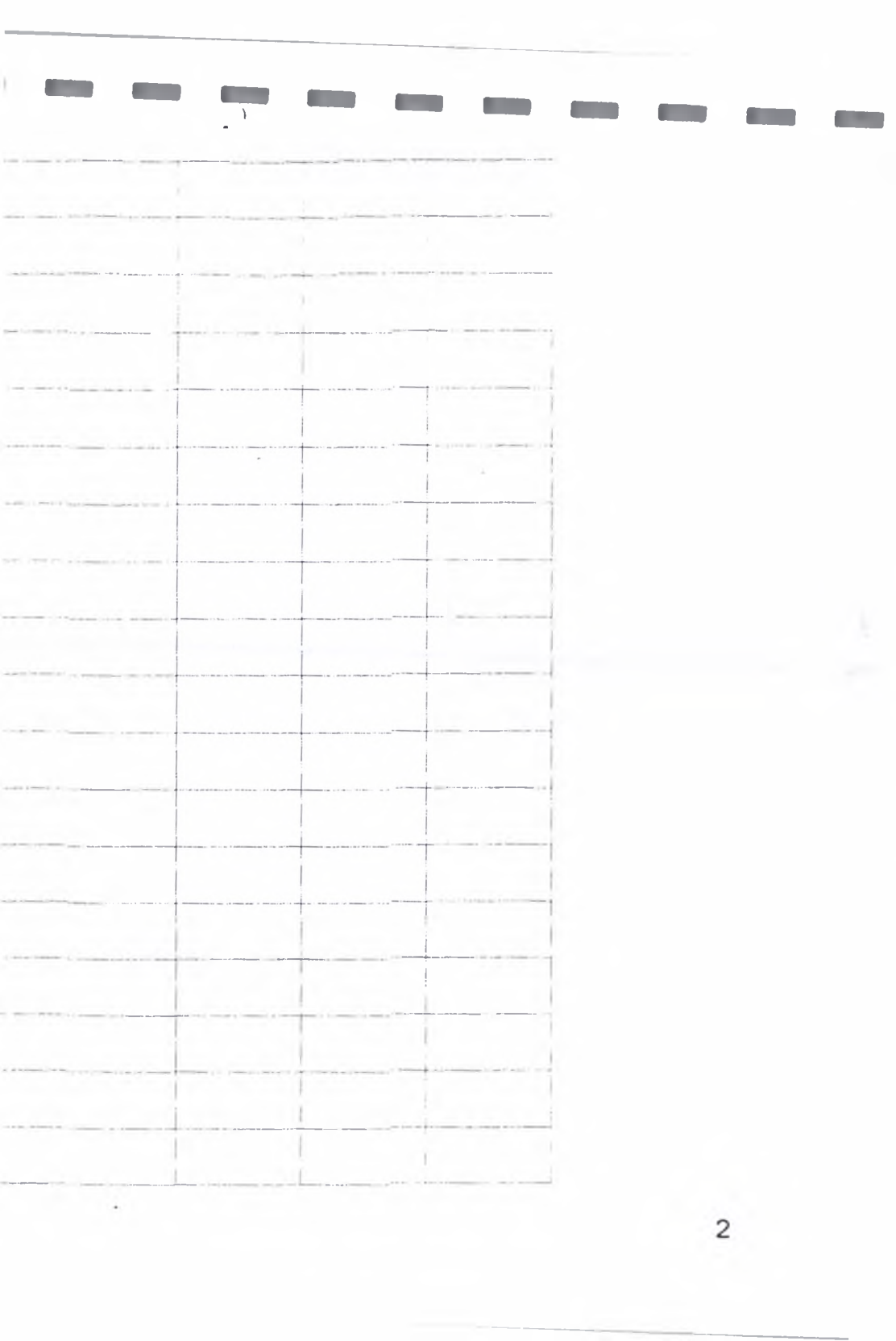
<i>Rycina 1 Miejska sieć osadnicza województwa mazowieckiego.....</i>	<i>41</i>
<i>Rycina 2 Miejska sieć osadnicza obszaru metropolitalnego Warszawy .....</i>	<i>42</i>

# **GMINA CHORZELE**

GMINNA EWIDENCJA  
ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

IDENTYFIKATOR	MIEJSCOWOŚĆ	N CZ MIEJSCOW	OBIEKT	ULICA	NR	LOKALIZACJA	NR OBSZ AZP	NR STAN NA OB AZP	NR STAN W MIEJSC
1	Chorzele		dom mieszkalny	Ogrodowa	4				
3	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ogrodowa	6				
5	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ogrodowa	12				
6	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ogrodowa	14				
7	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ogrodowa	15				
8	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ogrodowa	17				
25	Chorzele		dom drewniany	plac T. Kościuszki	2				
28	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	11 Listopada (d. 22 Lipca)	37				
29	Chorzele		dom mieszkalny	11 Listopada (d. 22 Lipca)	42				
30	Chorzele		dom mieszkalny	11 Listopada (d. 22 Lipca)	43				
32	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Królewska	17				
34	Chorzele		dom mieszkalny drewniany	Ruda	39				
35	Chorzele		dom mieszkalny	Ruda	63				
36	Chorzele		dom mieszkalny	Ruda	3				
38	Chorzele		dom mieszkalny	Ruda	6				
39	Chorzele		dom drewniany mieszkalny	Ruda	6a				

40	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Ruda	7
41	Chorzele	dom	Ruda	9
49	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Mostowa	19
52	Chorzele	kamienica	Mostowa	11
56	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Olszewska	5
58	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Olszewska	8
59	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Olszewska	10
63	Chorzele	dom mieszkalny	Padlewskiego	7
64	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Padlewskiego	11
65	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Padlewskiego	19
66	Chorzele	kościół parafialny, rzymskokatolicki	Kościelna (d. Sołtana)	
69	Chorzele	budynek gospodarczy	Grunwaldzka	3
73	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Grunwaldzka	17
74	Chorzele	budynek gospodarczy	Grunwaldzka	17
75	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska	12 (d. 4)
76	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska	3
79	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska	7
80	Chorzele	dom drewniany	Zduńska	28 (d. 8)






84	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
85	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
86	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
87	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
88	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
90	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
96	chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
97	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
99	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
100	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
103	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
105	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
106	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	Zduńska
108	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
109	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
110	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja
114	Chorzele	dom mieszkalny	1 Maja
115	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja

. )

15			
16			
19			
21			
29			
33			
7			
11			
14			
15			
23			
24			
38			
23			
23A			
24			
32			
36			

116	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja	40
117	Chorzele	dom mieszkalny	1 Maja	42
118	Chorzele	dom drewniany mieszkalny	1 Maja	64
120	Chorzele	dom mieszkalny	1 Maja	74
122	Chorzele	cmentarz parafialny (nieczynny)	Ruda	
128	Duczymin	rzymskokatolicki kościół parafialny		
129	Krzynowłoga Wielka	rzymskokatolicki kościół parafialny		
130	Krzynowłoga Wielka	dwór szlachecki		
131	Opaleniec	dzwonnica przykościelna		
132	Opaleniec	rzymskokatolicki kościół parafialny		
133	Zaręby	rzymskokatolicki kościół parafialny		
134	Zaręby	dzwonnica przykościelna		
135	Zaręby	plebania drewniana przykościelna		
136	Duczymin	cmentarz parafialny		
137	Krzynowłoga Wielka	cmentarz parafialny		
138	Mąćce	cmentarz ewangelicki		
139	Opaleniec	cmentarz ewangelicki		
140	Rycice	cmentarz wojskowy, niemiecki, z 1915 r.		

kościół mieści się w  
końcowej części wsi,  
po lewej stronie od  
obiekt mieści się w  
centralnej części wsi,  
tuż obok drogi nr 616  
obiekt mieści się w  
rozwidleniu dróg  
łączących  
obiekt mieści się na  
terenie przykościelnym

obiekt mieści się przy  
drodce powiatowej  
Opaleniec - Baranowo  
obiekt mieści się przy  
drodce nr 614  
Chorzele - Myszniec  
obiekt mieści się obok  
kościola, przy drodze  
nr 614 Chorzele -  
obiekt mieści się za  
kościółem, w głębi  
zabudowań wiejskich  
obiekt mieści się przy  
drodce Duczymin -  
Zdziwów Stary, w  
obiekt mieści się przy  
drodce z Krzynowłogi  
do Czajnic Wielkich  
obiekt położony w  
oddaleniu od  
właściwych  
obiekt w oddaleniu od  
wsi, przy drodze  
krajowej nr 57 w  
obiekt mieści się tuż  
przy drodze krajowej  
nr 57 białonickiej przez

141	Zaręby	cmentarz parafialny		
142	Duczymin	cmentarz przykościelny		
143	Ścięciel	cmentarz ewangelicki		
144	Opaleniec	cmentarz ewangelicki przykościelny		
147	Krzywnoługa Wielka	ewidencja parku dworskiego		
148	Chorzele	budynek gospodarczy	Młynarska	2
151	Chorzele	dom mieszkalny	Młynarska	6
153	Chorzele	cmentarz parafialny	Cmentarna	
154	Chorzele	cmentarz żydowski (kirkut)	Nadrzeczna	
155	Bogdany Wielkie	ewidencja parku dworskiego		
156	Czorzaste Wielkie	ewidencja parku dworskiego		
157	Rycice	ewidencja parku dworskiego		
158	Bogdany Wielkie	dwór szlachecki		
159	Opaleniec	cmentarz parafialny		
160	Przysowy	zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich z II wojny światowej		
161	Aleksandrowo	stanowisko archeologiczne		
162	Bagienice Wielkie	stanowisko archeologiczne		
163	Bagienice Wielkie	stanowisko archeologiczne		

obiekt mieści się w oddaleniu od wsi, przy drodze nr 614

obiekt mieści się w pobliżu kościoła parafialnego

obiekt położony z dala od centralnej części wsi

obiekt mieści się w pobliżu kościoła ewangelickiego

obiekt mieści się przy zachowanym dworze szlacheckim obok

park położony wokół zabytkowego dworu murowanego

obiekt mieści się w pobliżu m. Rapały

Czarzaste, po prawej stronie drogi nr 57 z Chorzele do

obiekt mieści się w centralnej części wsi

obok drogi gminnej w cmentarzu znajduje się obok kościoła

parafialnego, przy

obiekt na skraju wsi, niedaleko drogi powiatowej Chorzele -

36-65

61

1

35-65

5

1

35-65

6

2

164	Binduga	stanowisko archeologiczne
165	Binduga	stanowisko archeologiczne
166	Binduga	stanowisko archeologiczne
167	Binduga	stanowisko archeologiczne
168	Binduga	stanowisko archeologiczne
169	Binduga	stanowisko archeologiczne
170	Binduga	stanowisko archeologiczne
171	Brzeski Kotaki	stanowisko archeologiczne
172	Brzeski Kotaki	stanowisko archeologiczne
173	Budki	stanowisko archeologiczne
174	Budki	stanowisko archeologiczne
175	Budki	stanowisko archeologiczne
176	Bugzy-Jarki	stanowisko archeologiczne
177	Bugzy-Ploskie	stanowisko archeologiczne
178	Brzeski-Kotaki	stanowisko archeologiczne
179	Chorzele	stanowisko archeologiczne
180	Chorzele	stanowisko archeologiczne
181	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne

34-67	13	1
34-67	14	7
34-67	16	2
34-67	17	3
34-67	18	4
34-67	19	5
34-67	20	6
36-65	10	1
35-65	11	2
35-66	2	1
35-66	3	2
35-66	5	3
35-64	29	1
35-64	26	1
35-65	8	1
35-65	9	2
35-65	17	3
36-65	28	1



182	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
183	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
184	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
185	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
186	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
187	Czaplice Wielkie	stanowisko archeologiczne
188	Czaplice Furmany	stanowisko archeologiczne
189	Czarczaste Wielkie	stanowisko archeologiczne
190	Czarczaste Wielkie	stanowisko archeologiczne
191	Dąbrowa	stanowisko archeologiczne
192	Dąbrowa	stanowisko archeologiczne
193	Dąbrowa	stanowisko archeologiczne
194	Dąbrowa	stanowisk archeologiczne
195	Dąbrówka Ostrowska	stanowisko archeologiczne
196	Dąbrówka Ostrowska	stanowisko archeologiczne
197	Dąbrówka Ostrowska	stanowisko archeologiczne
198	Dąbrówka Ostrowska	stanowisko archeologiczne
199	Duczynin	stanowisko archeologiczne

36-65	31	2
36-65	32	3
36-65	33	4
36-65	34	5
36-65	35	6
36-65	36	7
36-65	37	8
35-64	15	1
35-64	16	2
36-64	6	1
36-64	7	2
36-64	8	3
36-64	9	4
35-64	3	1
35-64	4	2
35-64	5	3
35-64	6	4
35-64	20	1

200	Dzierżęga Nadbory		stanowisko archeologiczne
201	Dzierżęga Nadbory		stanowisko archeologiczne
202	Dzierżęga Nadbory		stanowisko archeologiczne
203	Dzierżęga Nadbory		stanowisko archeologiczne
204	Dzierżęga Nadbory		stanowisko archeologiczne
205	Gadomiec Chrzczany		stanowisko archeologiczne
206	Gadomiec Chrzczany		stanowisko archeologiczne
207	Gadomiec Milocięta		stanowisko archeologiczne
208	Gadomiec Milocięta		stanowisko archeologiczne
209	Grąd Rycicki		stanowisko archeologiczne
210	Grąd Rycicki		stanowisko archeologiczne
211	Nowa Wieś	Duczymińska	stanowisko archeologiczne
212	Krukowo		stanowisko archeologiczne
213	Krukowo		stanowisko archeologiczne
214	Krukowo		stanowisko archeologiczne
215	Krukowo		stanowisko archeologiczne
216	Krukowo		stanowisko archeologiczne
217	Krukowo		stanowisko archeologiczne

	35-64	21	1
	35-64	22	2
	35-64	23	3
	35-64	24	4
	35-64	25	5
	36-64	25	1
	36-64	26	2
	36-64	27	1
	36-64	28	2
	36-66	15	1
	36-66	16	2
	34-64	1	9
	34-67	7	1
	34-67	8	2
	34-67	9	3
	34-67	10	4
	34-67	11	5
	34-67	12	6

218	Krukowo	Góry	stanowisko archeologiczne
219	Krukowo	Góry	stanowisko archeologiczne
220	Krukowo	Góry	stanowisko archeologiczne
221	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
222	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
223	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
224	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
225	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
226	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
227	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
228	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
229	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
230	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
231	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
232	Krzynowłoga Wielka		stanowisko archeologiczne
233	Kwiatkowo	k. Duczyna	stanowisko archeologiczne
234	Lipowiec		stanowisko archeologiczne
235	Lipowiec		stanowisko archeologiczne

34-67	21	1
34-67	22	2
34-67	23	3
36-65	17	2
36-65	18	3
36-65	19	4
36-65	20	5
36-65	24	6
36-65	25	7
36-65	26	8
36-65	27	9
36-65	29	10
36-65	45	11
36-65	62	12
36-65	63	13
35-64	12	1
36-65	11	1
36-65	56	2

236	Lipowiec	stanowisko archeologiczne
237	Liwki	stanowisko archeologiczne
238	Liwki	stanowisko archeologiczne
239	Liwki	stanowisko archeologiczne
240	Łąz	stanowisko archeologiczne
241	Łąz	stanowisko archeologiczne
242	Łąz	stanowisko archeologiczne
243	Łąz	stanowisko archeologiczne
244	Mącice	stanowisko archeologiczne
245	Mącice	stanowisko archeologiczne
246	Mącice	stanowisko archeologiczne
247	Mącice	stanowisko archeologiczne
248	Mącice	stanowisko archeologiczne
249	Mącice	stanowisko archeologiczne
250	Niskie Wielkie	stanowisko archeologiczne
251	Niskie Wielkie	stanowisko archeologiczne
252	Niskie Wielkie	stanowisko archeologiczne
253	Niskie Wielkie	stanowisko archeologiczne

36-65	57	3
35-64	17	1
35-64	18	2
35-64	19	3
34-66	9	1
34-66	12	2
34-66	13	3
34-66	14	4
33-66	1	5
34-65	19	1
34-66	1	1
34-66	2	2
34-66	3	3
34-66	4	4
35-65	14	1
35-65	12	1
35-65	13	2
35-65	14	3



254	Niskie Wielkie		stanowisko archeologiczne
255	Niskie Wielkie		stanowisko archeologiczne
257	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
258	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
259	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
260	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
261	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
262	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
263	Nowa Wieś	k. Duczymina	stanowisko archeologiczne
264	Nowa Wieś Zarębska		stanowisko archeologiczne
265	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
266	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
267	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
268	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
269	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
270	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
271	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
272	Opaleniec		stanowisko archeologiczne

35-65	15	4
35-65	16	5
34-64	1	1
34-64	2	2
34-64	3	3
34-64	4	4
34-64	5	5
34-64	6	6
34-64	7	7
34-67	15	5
34-65	1	1
34-65	3	2
34-65	3	3
34-65	4	4
34-65	5	5
34-65	6	6
34-65	7	7
34-65	8	7

273	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
274	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
275	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
276	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
277	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
278	Opaleniec		stanowisko archeologiczne
279	Zaręby		stanowisko archeologiczne
280	Zaręby		stanowisko archeologiczne
281	Zaręby		stanowisko archeologiczne
282	Zaręby	Podrzecze	stanowisko archeologiczne
283	Zaręby	Podrzecze	stanowisko archeologiczne
284	Zaręby	Podrzecze	stanowisko archeologiczne
285	Zaręby	Podrzecze	stanowisko archeologiczne
286	Poścień Zamion		stanowisko archeologiczne
287	Poścień Zamion		stanowisko archeologiczne
288	Pruskolęka		stanowisko archeologiczne
289	Pruskolęka		stanowisko archeologiczne
290	Przątalina		stanowisko archeologiczne

34-65	10	9
34-65	15	10
34-65	16	11
34-65	17	12
34-65	18	13
34-65	20	14
34-66	5	1
34-66	6	2
34-66	10	3
33-66	2	1
33-66	3	2
34-66	7	3
34-66	8	4
35-67	3	1
35-67	4	2
35-66	1	1
35-66	4	2
35-65	2	1

291	Przątalina	stanowisko archeologiczne
292	Przątalina	stanowisko archeologiczne
293	Rapaty-Górki	stanowisko archeologiczne
294	Rapaty-Sulimy	stanowisko archeologiczne
295	Rapaty-Sulimy	stanowisko archeologiczne
296	Rapaty-Sulimy	stanowisko archeologiczne
297	Rapaty-Sulimy	stanowisko archeologiczne
298	Rapaty-Zachy	stanowisko archeologiczne
299	Rapaty-Zachy	stanowisko archeologiczne
300	Rapaty-Zachy	stanowisko archeologiczne
301	Rapaty-Zachy	stanowisko archeologiczne
302	Rembielin	stanowisko archeologiczne
303	Rembielin-Kolonia	stanowisko archeologiczne
304	Rycice	stanowisko archeologiczne
305	Rycice	stanowisko archeologiczne
306	Rycice	stanowisko archeologiczne
307	Rycice	stanowisko archeologiczne
308	Rycice	stanowisko archeologiczne

35-65	3	2
35-65	4	3
35-64	9	1
35-64	10	1
35-64	11	2
35-64	13	3
35-64	14	4
35-64	1	1
35-64	2	2
35-64	7	3
35-64	8	4
35-65	1	1
35-65	7	2
36-65	9	1
36-65	10	2
36-65	12	3
36-65	13	4
36-65	14	5

309	Rycice	stanowisko archeologiczne
310	Rycice	stanowisko archeologiczne
311	Rycice	stanowisko archeologiczne
312	Rycice	stanowisko archeologiczne
313	Rycice	stanowisko archeologiczne
314	Rycice	stanowisko archeologiczne
315	Rycice	stanowisko archeologiczne
316	Rycice	stanowisko archeologiczne
317	Rycice	stanowisko archeologiczne
318	Rycice	stanowisko archeologiczne
319	Rycice	stanowisko archeologiczne
320	Rycice	stanowisko archeologiczne
321	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne
322	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne
323	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne
324	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne
325	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne
326	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne

	36-65	15	6
	36-65	16	7
	36-65	38	8
	36-65	46	9
	36-65	47	10
	36-65	48	11
	36-65	49	12
	36-65	54	13
	36-65	55	14
	36-65	58	15
	36-65	59	16
	36-65	60	17
	35-67	5	1
	35-67	6	2
	35-67	7	3
	35-67	8	4
	35-67	9	5
	35-67	10	6



327	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne	
328	Rzodkiewnica	stanowisko archeologiczne	
329	Skuze	stanowisko archeologiczne	
330	Skuze	stanowisko archeologiczne	
331	Skuze	stanowisko archeologiczne	
332	Skuze	stanowisko archeologiczne	
333	Stara Wieś	stanowisko archeologiczne	
334	Ścięciel	stanowisko archeologiczne	
335	Wasilų Zygnų	stanowisko archeologiczne	
336	Zagaty	stanowisko archeologiczne	
337	Zagaty	stanowisko archeologiczne	
338	Zagaty	stanowisko archeologiczne	
339	Zdziwój Nowy	stanowisko archeologiczne	
340	Zdziwój Nowy	stanowisko archeologiczne	
341	Zdziwój Nowy	stanowisko archeologiczne	
342	Zdziwój Stary	stanowisko archeologiczne	
343	Bagienice	dom mieszkalny	Bagienice
345	Budki	dom drewniany mieszkalny	Budki

	35-67	11	7
	35-67	12	8
	34-68	17	1
	34-68	18	2
	34-68	20	3
	34-68	21	4
	35-64	27	1
	33-65	1	1
	34-64	11	1
	35-66	6	1
	35-66	7	2
	35-66	8	3
	34-64	8	1
	34-64	10	2
	35-64	28	1
	34-64	16	1
9			
2			

347	Dzierżęga Nadbory		dom drewniany mieszkalny	Dzierżęga Nadbory	13		
348	Dzierżęga Nadbory		dom drewniany mieszkalny	Dzierżęga Nadbory	14		
351	Dzierżęga Nadbory		dom drewniany mieszkalny	Dzierżęga Nadbory	18		
352	Dzierżęga Nadbory		dom drewniany mieszkalny	Dzierżęga Nadbory	19		
356	Nowa Wieś	k. Duczymina	dom drewniany mieszkalny	Nowa Wieś	7		
359	Stara Wieś		dom drewniany mieszkalny	Stara Wieś	15		
360	Zdziwój Stary		dom drewniany mieszkalny	Zdziwój Stary	9/10		
362	Czaplice Wielkie		dom mieszkalny	Czaplice Wielkie	11		
363	Czaplice Wielkie		pozostałości parku dworskiego			park położony na końcu wsi po lewej stronie. obok dawnego	
364	Czaplice Wielkie		dom	Czaplice Wielkie	1		
365	Czaplice Wielkie		dom mieszkalny	Czaplice Wielkie	9 (d. 7)		
366	Dąbrowa		dom mieszkalny	Dąbrowa	3		
368	Dąbrowa		dom drewniany mieszkalny	Dąbrowa	8		
370	Krzynowłoga Wielka		dom drewniany mieszkalny	Krzynowłoga Wielka	34		
372	Krzynowłoga Wielka		dom mieszkalny	Krzynowłoga Wielka	63		
374	Czaplice Wielkie		dwór drewniany	Czaplice Wielkie			
379	Chorzele		dom mieszkalny	Kolejowa	9		
380	Chorzele		budynek gospodarczy	Kolejowa	9		

381	Chorzele		założenie urbanistyczne	Chorzele	
384	Zaręby		dom mieszkalny	Zaręby	29
385	Krukowo		dom mieszkalny	Krukowo	51
386	Krukowo		dom mieszkalny	Krukowo	56
388	Krukowo		dom mieszkalny	Krukowo	72
392	Krukowo		dom mieszkalny	Krukowo	86
393	Wierzchowizna		dom mieszkalny	Wierzchowizna	14
397	Raszujka		dom mieszkalny	Raszujka	36
400	Zagaty		dom mieszkalny	Zagaty	9
401	Opaleniec		kapliczka przydrożna		
402	Zdziwój Stary		kapliczka przydrożna		
403	Duczymin		kapliczka przydrożna		
404	Nowa Wieś	Duczymińska	krzyż przydrożny		
405	Rycice		figurka przydrożna		
406	Krukowo		krzyż z kapliczką skrzynkową		
407	Budki		figurka przydrożna (Nepomuk)		
408	Zdziwój Nowy		kapliczka przydrożna		
409	Chorzele		d. strażnica graniczna (tzw. kordon)	Grunwaldzka	99

kapliczka usytuowana w pobliżu drogi powiatowej Opalenie-centrum wsi, obok skrzyżowania z drogą do Wólki Zdziwójskiej centrum wsi, niedaleko od drogi powiatowej Chorzele-Stara Wieś obiekt mieści się przy drodze Duczymin-Zdziwów Stary centrum wsi, obok remizy strażackiej			
u wjazdu do wsi od strony Zaręb, przy drodze nr 614 obok drogi powiatowej Chorzele-Zaręby			
obiekt mieści się u wjazdu do wsi od strony Duczymina			

410	Brzeski Kołaki	mogiła żołnierska	przy drodze powiatowej Brzeski Kołaki - Kobylaki
411	Brzeski Kołaki	krzyż przydrożny	obiekt przy drodze powiatowej Brzeski Kołaki-Kobylaki

306 kart.

Podinspektor ds.  
oświaty, kultury i sportu

*Wiesława Owczarek*  
Wiesława Owczarek

**GMINA CHORZELE**

GMINNA EWIDENCJA  
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	1
646	Aleksandrowo	Chorzele	Przasnysz	36-65	1	61	ślady osad. kult. łużycka, EB-
441	Bagienice Wlk.	Chorzele	Przasnysz	35-65	1	5	ślady osad. WEŻ
442	Bagienice Wlk.	Chorzele	Przasnysz	35-65	2	6	lužne, EK?
293	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	1	13	osada NOW
294	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	7	14	ślady osad. NOW
296	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	2	16	ślady osad. Ś.
297	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	3	17	osada NOW
298	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	4	18	osada NOW
299	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	5	19	osada NOW
300	Binduga	Chorzele	Przasnysz	34-67	6	20	ślady osad. Starożytność
277	Borki	Chorzele	Przasnysz	34-66	1	11	osada NOW
446	Brzeski-Kołaki	Chorzele	Przasnysz	35-65	1	10	osada, XVII-XVIII w
447	Brzeski-Kołaki	Chorzele	Przasnysz	35-65	2	11	ślady osad. WŚ
455	Budki	Chorzele	Przasnysz	35-66	1	2	ślady osad. OH
456	Budki	Chorzele	Przasnysz	35-66	2	3	osada, sch.N
458	Budki	Chorzele	Przasnysz	35-66	3	5	osada, N.
436	Bugzy-Jarki	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	29	ślady osad. EK
433	Bugzy-Ploskie	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	26	ślady osad. OWR
444	Chorzele	Chorzele	Przasnysz	35-65	1	8	ślady osad. ?
445	Chorzele	Chorzele	Przasnysz	35-65	2	9	osada, NOW
453	Chorzele	Chorzele	Przasnysz	35-65	3	17	warstwa kulturowa, XVII-XIX
613	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	1	28	osada, starożytność
616	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	2	31	ślady osad. XII-XIII w.
617	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	3	32	osada szlachecka, XVI-XVIII
618	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	4	33	ślady osad. XII-XIII w.
619	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	5	34	osada, X-XIII w.
620	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	6	35	osada, XII-XIII w.
621	Czaplice Wielkie	Chorzele	Przasnysz	36-65	7	36	osada, XII-XIII w.
622	Czaplice Wielkie-Furm	Chorzele	Przasnysz	36-65	8	37	osada, XII-XIII w.



2	3	4	5	6
osada, NOW	luźne, ?			
śląd osad. WEŻ	śląd osad. NOW			
osada NOW				
osada Ś.	osada NOW			
osada, NOW				
osada, XVI-XVIII w				
śląd osad. ?				
śląd osad. Ś.				
osada jednodworcza, XIV-	osada jednodworcza, XVI-X			
śląd osad. XV w.	ślady osad. XVI-XVII w.			
osada jednodworcza, XV/				
osada jednodworcza, XIV-	osada jednodworcza, XVI-X	śląd osad. XVIII w.		
ślady osad. XIV-XV w.	śląd osad. XVI-XVII w.			
śląd osad. XVI w.				
osada jednodworcza, XV-				

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	l
422	Czarzaste Wielkie	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	15	ślad osad. Ś.
423	Czarzaste Wielkie	Chorzele	Przasnysz	35-64	2	16	ślad osad. M.
560	Dąbrowa	Chorzele	Przasnysz	36-64	1	6	ślad osad. EK-WEŻ
561	Dąbrowa	Chorzele	Przasnysz	36-64	2	7	ślad osad. XV-XVII w
562	Dąbrowa	Chorzele	Przasnysz	36-64	3	8	ślad osad. starożytność
563	Dąbrowa	Chorzele	Przasnysz	36-64	4	9	ślad osad. EK-WEŻ
410	Dąbrówka Ostrowska	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	3	ślad osad. M
411	Dąbrówka Ostrowska	Chorzele	Przasnysz	35-64	2	4	ślad osad. OWR
412	Dąbrówka Ostrowska	Chorzele	Przasnysz	35-64	3	5	ślad osad. M.
413	Dąbrówka Ostrowska	Chorzele	Przasnysz	35-64	4	6	ślad osad. Ś.
427	Duczymin	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	20	ślad osad. OWR
428	Dzierżęga-Nadborze	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	21	ślad osad. EB
429	Dzierżęga-Nadborze	Chorzele	Przasnysz	35-64	2	22	ślad osad. Ś.
430	Dzierżęga-Nadborze	Chorzele	Przasnysz	35-64	3	23	ślad osad. Ś.
431	Dzierżęga-Nadborze	Chorzele	Przasnysz	35-64	4	24	ślad osad. M.
432	Dzierżęga-Nadborze	Chorzele	Przasnysz	35-64	5	25	ślad osad. OWR
579	Gadomiec-Chrzczyany	Chorzele	Przasnysz	36-64	1	25	ślad osad. EK-WEŻ
580	Gadomiec-Chrzczyany	Chorzele	Przasnysz	36-64	2	26	ślad osad. EK-WEŻ
581	Gadomiec-Milocięta	Chorzele	Przasnysz	36-64	1	27	ślad osad. EK-WEŻ
582	Gadomiec-Milocięta	Chorzele	Przasnysz	36-64	2	28	ślad osad. EK-WEŻ
663	Grąd Rycicki	Chorzele	Przasnysz	36-66	1	15	osada, EB
664	Grąd Rycicki	Chorzele	Przasnysz	36-66	2	16	ślad osad. EB
247	Jedlinka	Chorzele	Przasnysz	34-64	1	9	ślad osad. OH/LT
287	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	1	7	osada NOW
288	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	2	8	ślad osad. NOW
289	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	3	9	osada NOW.
290	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	4	10	osada NOW
291	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	5	11	osada NOW
292	Krukowo	Chorzele	Przasnysz	34-67	6	12	osada NOW

2	3	4	5	6
ślad osad. OWR	ślad osad. Ś.			
ślad osad. XVI-XVIII w.				
ślad osad. XV-XVII w.				
ślad osad. XV-XVII w.				
osada, Ś.				
osada, Ś.				
osada, Ś/PŚ				
ślad osad. OWR	osada, Ś.			
ślad osad. PŚ				
osada, XI-XIII w.	ślad osad. XVI-XVIII w.			
ślad osad. XVI-XVIII w.				
ślad osad. XI-XIII w.	ślad osad. XVI-XVIII w.			
osada, XIV-XV w.				

Tabela 1

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan
301	Krukowo-Grzedy	Chorzele	Przasnysz	34-67	1
302	Krukowo-Grzedy	Chorzele	Przasnysz	34-67	2
303	Krukowo-Grzedy	Chorzele	Przasnysz	34-67	3
602	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	2
603	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	3
604	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	4
605	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	5
609	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	6
610	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	7
611	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	8
612	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	9
614	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	10
630	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	11
647	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	12
648	Krzynowłoga Wielka	Chorzele	Przasnysz	36-65	13
419	Kwiatkowo	Chorzele	Przasnysz	35-64	1
596	Lipowiec	Chorzele	Przasnysz	36-65	1
641	Lipowiec	Chorzele	Przasnysz	36-65	2
642	Lipowiec	Chorzele	Przasnysz	36-65	3
424	Liwki	Chorzele	Przasnysz	35-64	1
425	Liwki	Chorzele	Przasnysz	35-64	2
426	Liwki	Chorzele	Przasnysz	35-64	3
275	Łaz	Chorzele	Przasnysz	34-66	1
278	Łaz	Chorzele	Przasnysz	34-66	2
279	Łaz	Chorzele	Przasnysz	34-66	3
280	Łaz	Chorzele	Przasnysz	34-66	4
117	Macice	Chorzele	Przasnysz	33-66	5
265	Mącice	Chorzele	Przasnysz	34-65	1
267	Mącice	Chorzele	Przasnysz	34-66	1

w miejsc	Nr stan na obsz	1
	21	śląd osad. Ś.
	22	osada NOW
	23	osada NOW
	17	osada jednodworcza, XV-XVI
	18	osada jednodworcza, XV-XVI
	19	śląd osad. XIII w.
	20	śląd osad. XII-XIII w.
	24	ślady osad. kult. łużycka, EB-
	25	śląd osad. starożytność
	26	śląd osad. X-XII w.
	27	śląd osad. XV w.
	29	osada jednodworcza, XV-XVI
	45	śląd osad. XII-XIII w.
	62	ślady osad. starożytność
	63	śląd osad. kult. łużycka, EB-W
	12	śląd osad. WŚ
	11	osada jednodworcza, XV-XVI
	56	osada jednodworcza, XV-XVI
	57	osada jednodworcza, XV/XVI-
	17	śląd osad. EK
	18	śląd osad. EK
	19	śląd osad. EK
	9	osada NOW
	12	osada NOW
	13	osada, NOW
	14	osada NOW
	1	osada, NOW
	19	śląd osad. PŚ
	1	śląd osad. EK?

2	3	4	5	6
osada NOW.				
osada jednodworcza, XIV-				
osada jednodworcza, XIV-	osada jednodworcza, XVI-X			
ślady osad. XVI w.				
osada jednodworcza, XV-				
osada jednodworcza, XVI-				
osada jednodworcza, XV-				
ślad osad. starożytność	ślad osad. XVI-XVIII w.			
osada, Ś.				
ślad osad. ?	ślad osad. Ś/PŚ			
ślad osad. NOW				

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat
268	Mącice	Chorzele	Przasnysz
269	Mącice	Chorzele	Przasnysz
270	Mącice	Chorzele	Przasnysz
260	Niskie	Chorzele	Przasnysz
448	Niskie Wlk.	Chorzele	Przasnysz
449	Niskie Wlk.	Chorzele	Przasnysz
450	Niskie Wlk.	Chorzele	Przasnysz
451	Niskie Wlk.	Chorzele	Przasnysz
452	Niskie Wlk.	Chorzele	Przasnysz
239	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
240	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
241	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
242	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
243	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
244	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
245	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
295	Nowa Wieś	Chorzele	Przasnysz
<del>286</del>	<del>Obery</del>	<del>Chorzele</del>	<del>Przasnysz</del>
251	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
252	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
253	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
254	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
255	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
256	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
257	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
258	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
259	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
261	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz
262	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz

Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	1
34-66	2	2	osada NOW
34-66	3	3	osada NOW
34-66	4	4	osada, NOW
34-65	1	14	ślad osad. Starożytność
35-65	1	12	osada, NOW
35-65	2	13	luźne, ?
35-65	3	14	osada, XV-XVII w
35-65	4	15	osada, WEŻ
35-65	5	16	ślad osad. WEŻ
34-64	1	1	cmentarzysko OWR?
34-64	2	2	ślad osad. Ś
34-64	3	3	ślad osad. EK
34-64	4	4	osada NOW
34-64	5	5	ślad osad. OWR
34-64	6	6	ślad osad. OWR
34-64	7	7	ślad osad. OWR
34-67	5	15	ślad osad. NOW
34-67	1	6	osada NOW
34-65	1	1	osada kult. przeworska I w.pne
34-65	2	3	ślad osad. P.Ś
34-65	3	3	ślad osad. Starożytność
34-65	4	4	ślad osad. P.Ś
34-65	5	5	osada jednodworcza P.Ś
34-65	6	6	ślad osad. Starożytność
34-65	7	7	ślad osad. PŚ
34-65	7	8	ślad osad. EK
34-65	9	10	ślad osad. EK
34-65	10	15	osada, starożytność
34-65	11	16	ślad osad. PŚ

inna gmina



2	3	4	5	6
osada PŚ				
śląd osad. WEŻ	osada, NOW			
osada, PŚ				
osada, NOW				
śląd osad. NOW				
śląd osad. Ś	śląd osad. NOW			
śląd osad. NOW				
śląd osad. W.Ś				
cmentarzysko ?	śląd osad. E.K.			
osada jednodworcza P.Ś				
śląd osad. PŚ				

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	I
263	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz	34-65	12	17	śląd osad. PŚ
264	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz	34-65	13	18	osada pzn.średniowiecze
266	Opaleniec	Chorzele	Przasnysz	34-65	14	20	śląd osad. starożytność
118	Podrzecze	Chorzele	Przasnysz	33-66	1	2	śląd osadn, NOW
119	Podrzecze	Chorzele	Przasnysz	33-66	2	3	śląd osadn, NOW
273	Podrzecze	Chorzele	Przasnysz	34-66	3	7	śląd osad. NOW
274	Podrzecze	Chorzele	Przasnysz	34-66	4	8	osada NOW
464	Poścień	Chorzele	Przasnysz	35-67	1	3	śląd osad. OH/LT
465	Poścień	Chorzele	Przasnysz	35-67	2	4	śląd osad. OH/LT
454	Pruskolęka	Chorzele	Przasnysz	35-66	1	1	nieokreślone, OWR
457	Pruskolęka	Chorzele	Przasnysz	35-66	2	4	śląd osad. EK
438	Przatalina	Chorzele	Przasnysz	35-65	1	2	luźne, ?
439	Przatalina	Chorzele	Przasnysz	35-65	2	3	osada, WEŻ
440	Przatalina	Chorzele	Przasnysz	35-65	3	4	luźne, P-M
416	Rapaty-Górki	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	9	śląd osad. Ś.
417	Rapaty-Sulimy	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	10	osada, Ś.
418	Rapaty-Sulimy	Chorzele	Przasnysz	35-64	2	11	śląd osad. EK
420	Rapaty-Sulimy	Chorzele	Przasnysz	35-64	3	13	śląd osad. EK
421	Rapaty-Sulimy	Chorzele	Przasnysz	35-64	4	14	śląd osad. OWR
408	Rapaty-Żachy	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	1	śląd osad. EK
409	Rapaty-Żachy	Chorzele	Przasnysz	35-64	2	2	śląd osad. WŚ
414	Rapaty-Żachy	Chorzele	Przasnysz	35-64	3	7	osada, Ś.
415	Rapaty-Żachy	Chorzele	Przasnysz	35-64	4	8	obozowisko, EK
437	Rembelin	Chorzele	Przasnysz	35-65	1	1	osada, N.
443	Rembelin Kolonia	Chorzele	Przasnysz	35-65	2	7	śląd osad. WEŻ
594	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	1	9	śląd osad. EB-WEŻ
595	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	2	10	osada jednodworcza, XV w.
597	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	3	12	śląd osad. starożytność
598	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	4	13	osada jednodworcza, XV-XVI

2	3	4	5	6
śląd osad. WŚ. osada, Ś.	śląd osad. Ś.			
śląd osad. WEŻ osada, NOW osada, WEŻ	osada, Ś.			
osada, Ś.				
osada, Ś.				
osada, Ś.				
śląd osad. Ś/NOW				
osada, OH-śr.-LT śląd osad. NOW	cmentarzysko, późn. LT	osada, XVII w		
osada jednodworcza, XVI- śląd osad. XV w.	ślady osad. XVI-XVIII w.			

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	1
599	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	5	14	ślady osad. wczesne średnowiecz
600	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	6	15	ślady osad. kult. łużycka, EB-
601	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	7	16	ślady osad. XV-XVI w.
623	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	8	38	ślady osad. starożytność
631	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	9	46	ślady osad. kult. łużycka, EB-W
632	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	10	47	osada jednodworca, XV-XVII
633	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	11	48	ślady osad. starożytność
634	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	12	49	ślady osad. starożytność
639	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	13	54	wieś, XV-XVI w.
640	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	14	55	osada jednodworca, XV-XVII
643	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	15	58	ślady osad. starożytność
644	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	16	59	osada, starożytność-WŚ.
645	Rycice	Chorzele	Przasnysz	36-65	17	60	osada, kult. łużycka, EB-WEŻ
466	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	1	5	osada, PŚ.
467	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	2	6	ślady osad. Starożyt.
468	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	3	7	ślady osad. OH
469	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	4	8	osada, Ś.
470	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	5	9	osada, WŚ
471	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	6	10	osada, WŚ
472	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	7	11	ślady osad. EK
473	Rzodkiewnica	Chorzele	Przasnysz	35-67	8	12	ślady osad. EK
320	Skuze	Chorzele	Przasnysz	34-68	1	17	osada
321	Skuze	Chorzele	Przasnysz	34-68	2	18	osada NOW
323	Skuze	Chorzele	Przasnysz	34-68	3	20	osada NOW
324	Skuze	Chorzele	Przasnysz	34-68	4	21	ślady osad. LT
434	Stara Wieś	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	27	osada, PŚ
120	Surowe	Chorzele	Przasnysz	33-67	1	1	osada, NOW
126	Surowe	Chorzele	Przasnysz	33-67	3	7	ślady osadn, NOW
121	Surowe-Zastucze	Chorzele	Przasnysz	33-67	1	2	osada, NOW

1249  
gmina

2	3	4	5	6
śląd osad. XV w.	ślady osad. XVII-XVIII w.			
ślady osad. XV w.	osada jednodworcza, XVI-X			
osada, X-XIII w.	ślady osad. XVI-XVII w.			
śląd osad. starożytność	śląd osad. X-XII w.	śląd osad. X-XII w.	osada jednodworcz	
śląd osad. X-XII w.	wieś, XV-XVII w.			
osada, X-XIII w.	osada jednodworcza, XV-XV			
śląd osad. XIX-XX w.				
osada jednodworcza, XV-				
osada, Ś.				
śląd osad. Ś.				
śląd osad. Ś.				
NOW				
śląd osad. PS	osada NOW			

Lp	Miejscowość	Gmina	Powiat	Obszar AZP	Nr stan w miejsc	Nr stan na obsz	I
116	Ściężel	Chorzele	Przasnysz	33-65	1	1	osada, PŚ/NOW
249	Wasify-Zygny	Chorzele	Przasnysz	34-64	1	11	śląd osad. LT/OWR
459	Zagaty	Chorzele	Przasnysz	35-66	1	6	ćmentarzysko, EB/WEŻ
460	Zagaty	Chorzele	Przasnysz	35-66	2	7	osada, XVI-XVIII w.
461	Zagaty	Chorzele	Przasnysz	35-66	3	8	osada, IV-V EB
<del>122</del>	<del>Zakapisze</del>	<del>Chorzele</del>	<del>Przasnysz</del>	<del>33-67</del>	<del>1</del>	<del>3</del>	<del>śląd osadn. NOW</del>
<del>123</del>	<del>Zakapisze</del>	<del>Chorzele</del>	<del>Przasnysz</del>	<del>33-67</del>	<del>2</del>	<del>4</del>	<del>śląd osadn. NOW</del>
<del>125</del>	<del>Zakapisze</del>	<del>Chorzele</del>	<del>Przasnysz</del>	<del>33-67</del>	<del>3</del>	<del>6</del>	<del>śląd osadn. PŚ</del>
<del>124</del>	<del>Zaostrowie</del>	<del>Chorzele</del>	<del>Przasnysz</del>	<del>33-67</del>	<del>1</del>	<del>5</del>	<del>osada, NOW</del>
271	Zaręby	Chorzele	Przasnysz	34-66	1	5	osada NOW
272	Zaręby	Chorzele	Przasnysz	34-66	2	6	osada NOW
276	Zaręby	Chorzele	Przasnysz	34-66	3	10	osada NOW
246	Zdziwój Nowy	Chorzele	Przasnysz	34-64	1	8	osada PŚ/NOW
248	Zdziwój Nowy	Chorzele	Przasnysz	34-64	2	10	śląd osad. Starożytność
435	Zdziwój Nowy	Chorzele	Przasnysz	35-64	1	28	śląd osad. EK-M
250	Zdziwój Stary	Chorzele	Przasnysz	34-64	1	16	śląd osad. Ś

} inna  
gmina

2	3	4	5	6
osada XIV-XV w				
ślad osadn, NOW				
osada NOW				