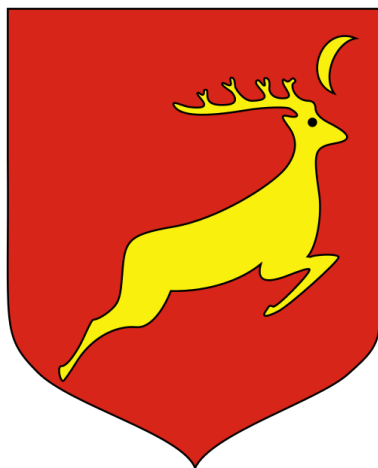


---

# **UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY KRASNOSIELC**

---



---

## **CZĘŚĆ TEKSTOWA**

---

**EQD GÓRA PROJEKT Kowalski Góra spółka jawna**

ul. Do Studzienki 29A, 80-227 Gdańsk

[www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl](http://www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl)



---

GÓRA PROJEKT



*Zespół autorski:*

*Łukasz Kowalski*

*Paweł Góra*

*Joanna Borkowska*

*Adam Boczek*

## SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE .....	4
1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	5
1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ) .....	5
1.2 STREFA USŁUGOWA (SU) .....	8
1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH) .....	9
1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP).....	9
1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR) .....	9
1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI).....	10
1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN) .....	11
1.8 STREFA CMENTARZY (SC) .....	11
1.9 STREFA GÓRNICICTWA (SG) .....	11
1.10 STREFA OTWARTA (SO) .....	12
1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK).....	12
2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA .....	14
2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.....	14
2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ.....	15
3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM .....	16
3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH .....	16
3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ .....	22
4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY .....	23
4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO.....	23
4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	23
4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY .....	24
4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU .....	26
4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH .....	27
4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY .....	27
4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	27
4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH .....	28
4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI.....	28
4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI .....	28
4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ .....	28
4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	29
4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	35
4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	35
4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA .....	35
4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI .....	35
4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI .....	35
4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ .....	36
4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE .....	36
4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ .....	37
4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO .....	37
4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU .....	37
4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA .....	37
4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA .....	39
4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	42
4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	44
4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE .....	47
4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	52
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	54

## WPROWADZENIE

---

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr VII/40/2024 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Krasnosielc.

Projekt planu ogólnego sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do ustawy<sup>1</sup>.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Krasnosielc, w jej granicach administracyjnych (nie występują morskie wody wewnętrzne oraz nie występują tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu).

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

---

<sup>1</sup> Publikatory poszczególnych aktów prawnych wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

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

---

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

W granicach obszaru objętego planem ogólnym:

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

Zgodnie z art. w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>2</sup>:

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

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

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Krasnosielc wynosi 1 000 osób (obliczenia patrz 4.25).**

---

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

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

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

– strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie → 2,91<sup>3</sup>,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 1 350 m<sup>2</sup> (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej dla jednego gospodarstwa domowego, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Krasnosielc znajduje się ok. 800 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, średnia powierzchnia takich działek wynosi 1 350 m<sup>2</sup>),
- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe funkcje w strefie (teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 30%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) →  $(1\ 350\ m^2 + 30\% \times 1\ 350\ m^2) / 2,91 = 603\ m^2 \rightarrow 17\ os./ha$  (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

– strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie → 2,91<sup>3</sup>,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 3 000 m<sup>2</sup> (przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki wchodzącej w skład gospodarstw rolnych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)),
- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe funkcje w strefie (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 50%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) →  $(3\ 000\ m^2 + 50\% \times 3\ 000\ m^2) / 2,91 = 1\ 546\ m^2 \rightarrow 6\ os./ha$  (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

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

---

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

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

gdzie:

*Ch* – chłonność terenów niezabudowanych w określonej strefie planistycznej

*W<sub>kor</sub>* – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

*P<sub>nt</sub>* – powierzchnia terenów niezabudowanych

W gminie Krasnosielc do obliczeń wzięto pod uwagę:

– chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 166,4417 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 73,9239 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 92,5178 ha.

Obliczenia:

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

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

$$P_{nt/SJ/MPZP} \rightarrow 73,9239 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 73,9239 \text{ ha} = 1\,257 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 6 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/MPZP} \rightarrow 92,5178 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SZ} = 6 \text{ os./ha} \times 92,5178 \text{ ha} = 555 \text{ os.}$$

**Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego =  $Ch_{MPZP/SJ} + Ch_{MPZP/SZ} = 1\,812$  osób.**

– chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi 9,3106 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 2,6992 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 6,6114 ha.

Obliczenia:

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

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

$$P_{nt/SJ/OUZ} \rightarrow 2,6992 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 2,6992 \text{ ha} = 46 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 6 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/OUZ} \rightarrow 6,6114 \text{ ha}$$

$$Ch_{OUZ/SZ} = 6 \text{ os./ha} \times 6,6114 \text{ ha} = 40 \text{ os.}$$

**Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy =  $Ch_{OUZ/SJ} + Ch_{OUZ/SZ} = 86$  osób.**

Zgodnie z 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz luk w istniejącej zabudowie wynosi mniej niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych SW, SJ i SZ na pozostałych obszarach gminy.

**Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz luk w istniejącej zabudowie wynosi 1 898 osób, co stanowi 190% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. Wartość ta nie przekracza 130% zapotrzebowania, zatem nie wyznaczono stref SW, SJ i SZ na pozostałych obszarach gminy.**

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

- istniejącą zabudowę, gdzie występuje zabudowa mieszkalna, rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, gdzie wskazana jest zabudowa o funkcjach mieszkalnych, funkcjach rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej lub funkcjach zabudowy zagrodowej;
- analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych;
- możliwości zabudowy w obszarach uzupełnienia zabudowy
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii.

## **1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)**

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

- Bagienice;
- Drądzewo;
- Wólka Drądzewska;

- Nowy Krasnosielc;
- Raki;
- Pienice;
- Krasnosielc;
- Nowy Sielc;
- Karolewo;
- Wola Pienicka;
- Grądy;
- Amelin;
- Drądzewo Małe;
- Przytuły;
- Biernaty;
- Chłopia Łąka;
- Niesułowo;
- Wólka Rakowska;
- Budy Prywatne;
- Grabowo.

Strefę usługową (SU) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występuje funkcja usługowa, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest samodzielna lub wiodąca funkcja usługowa;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- planami inwestycyjnymi gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii.

### **1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)**

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

### **1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)**

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

- Grądy;
- Biernaty;
- Amelin;
- Chłopia Łąka;
- Krasnosielc;
- Nowy Krasnosielc;
- Drądzewo;
- Karolewo.

Strefę gospodarczą (SP) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występują funkcja produkcyjna, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja produkcyjna lub produkcyjno-usługowa;
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- występującymi predyspozycjami i potencjałem rozwojowym w zakresie rozwoju stref gospodarczych;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii.

## **1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)**

Wyznaczona w planie ogólnym strefa produkcji rolniczej (SR) obejmuje swym zasięgiem grunty położone w następujących obrębach geodezyjnych:

- Drądzewo;
- Wola Pienicka;
- Nowy Sielc;
- Krasnosielc.

Strefę produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występuje funkcja produkcji rolniczej, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja produkcji rolniczej;
- przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- występowaniem potencjału do rozwoju budownictwa związanego z produkcją rolniczą.

## **1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)**

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

- Drądzewo;
- Drądzewo Małe;
- Raki;
- Niesułowo;
- Nowy Krasnosielc;
- Amelin;
- Bagienice;
- Niesułowo-Pach;
- Krasnosielc;
- Krasnosielc Leśny;
- Pienice.

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

## 1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

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

- Drądzewo Małe;
- Chłopia Łąka;
- Wólka Drądzewska;
- Krasnosielc;
- Drądzewo;
- Pienice;
- Papierny Borek;
- Łazy;
- Ruzieck-Przyłaje.

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

- obecnością istniejących terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja związana zielenią urządzoną, sportem i rekreacją;
- przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- plany gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego, z uwzględnieniem predyspozycji ekofizjograficznych;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii.

## 1.8 STREFA CMENTARZY (SC)

Wyznaczono strefy cmentarzy (SC) w związku z obecnością istniejących cmentarzy zlokalizowanych w obrębach ewidencyjnych Drądzewo Małe i Krasnosielc.

Dla cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od istniejących cmentarzy, stosownie do przepisów prawa<sup>4</sup>. W ustaleniach szczegółowych decyzji o warunkach zabudowy albo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać obowiązujące strefy ochrony sanitarnej, w tym stosowne odległości (m.in. poprzez ustalenie linii zabudowy lub konieczności zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej)

## 1.9 STREFA GÓRNICTWA (SG)

Wyznaczono strefę górnictwa (SG) w związku z obecnością udokumentowanego złoża kopalin.

---

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

## 1.10 STREFA OTWARTA (SO)

Strefę otwartą (SO) wyznaczono w terenach nie objętych pozostałymi strefami, a przy jej wytypowaniu brano pod uwagę przede wszystkim następujące kryteria:

- Istniejące użytkowanie, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków, gdy:
  - na przedmiotowym terenie znajdowały się tereny rolnicze niezabudowane:
    - grunty orne, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem R;
    - łąki trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ł;
    - pastwiska trwałe, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ps;
    - sady, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem S;
    - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lzr;
    - grunty pod stawami, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Wsr;
    - grunty pod rowami, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem W;
    - nieużytki, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem N;
  - na przedmiotowym terenie znajdowały się tereny lasu lub zieleni naturalnej:
    - lasy, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Ls<sup>5</sup>;
    - grunty zadrzewione i zakrzewione, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Lz;
  - na przedmiotowym terenie znajdowały się tereny wód – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Wp;
  - na przedmiotowym terenie znajdowały się tereny komunikacyjne:
    - drogi, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem dr, będące drogami klasy technicznej drogi lokalnej, drogi dojazdowej lub drogi wewnętrznej;
    - grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem Tp;
    - inne tereny komunikacyjne, oznaczone symbolem Ti.

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

Ponadto, w wybranych fragmentach gminy, w niektórych strefach otwartych dopuszczono profile funkcjonalne „teren elektrowni słonecznej i teren biogazowni”, w związku z występującym w tych fragmentach potencjałach i predyspozycjach do rozwoju tej formy zagospodarowania terenu: w odniesieniu do terenów elektrowni słonecznej i terenów biogazowni – wytypowano miejsca związane z dotychczas wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo, składanymi wnioskami w procedurze sporządzenia planu ogólnego, jak również uwzględniono predyspozycje terenowe (obszary gruntów rolnych). Należy przy tym podkreślić że są to wyłącznie dopuszczenia, wskazanie precyzyjnej lokalizacji urządzeń nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

---

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

## **1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)**

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

- drogi głównej:
  - drogi publicznej wojewódzkiej nr 544;
- drogi zbiorczej:
  - drogi publicznej powiatowej nr 2110W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 2111W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 2132W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 3227W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 3234W;
- drogi lokalnej:
  - drogi publicznej powiatowej nr 2107W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 2108W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 2109W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 2114W;
  - drogi publicznej powiatowej nr 3226W.

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

---

### 2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

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

Do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pozyskane po przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy – w wrześniu 2025 roku, które następnie zaktualizowano w marcu 2026 roku<sup>6</sup>.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy został skorygowany i rozszerzony uwzględniając lokalne potrzeby i politykę gminy.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólny gminy, dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

Obliczenia:

$$P_b = 8\,370\,806,02 \text{ m}^2$$

$$P_u = 3\,055\,557,52 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (8\,370\,806,02 \text{ m}^2 - 3\,055\,557,52 \text{ m}^2) = 1\,328\,812,13 \text{ m}^2$$

---

<sup>6</sup> Aktualizacja danych wyjściowych umożliwiła ujęcie istniejącej zabudowy, powstałej w międzyczasie na terenie gminy (okres ok. siedmiu miesięcy od pozyskania pierwotnych danych).

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie Krasnosielc wynosi 1 328 812,13 m<sup>2</sup>. Obszary uzupełnienia zabudowy rozszerzono wyłącznie poza granicami obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniając jednocześnie możliwą powierzchnię poszerzenia oraz ograniczenia wynikające z lokalizacji na użytkach rolnych klasy I – III. Ostatecznie powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 436 044,00 m<sup>2</sup>.

## **2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ**

Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

### **3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM**

---

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

#### **3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH**

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

W planie ogólnym dla gminy Krasnosielc ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- d) SU – strefy usługowe;
- e) SP – strefy gospodarcze;
- f) SR – strefy produkcji rolniczej;
- g) SI – strefy infrastrukturalne;
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji;
- i) SC – strefy cmentarzy;
- j) SG – strefy górnictwa;
- k) SO – strefy otwarte;
- l) SK – strefy komunikacji.

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

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

Przy ustaleniu wskaźników dot. maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono w oparciu:

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

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

Szczegółowe wyjaśnienie przyczyn ustalenia konkretnych stref planistycznych opisano w rozdz. 1, a poniższe zestawienie stanowi charakterystykę stref planistycznych wyodrębnionych w gminie.

Tabela 1 Katalog stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW – 4SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	17	60	30
1SJ – 7SJ, 9SJ – 26SJ, 28SJ – 29SJ, 31SJ – 36SJ, 38SJ – 43SJ, 45SJ – 65SJ, 67SJ – 80SJ, 82SJ – 96SJ, 98SJ – 110SJ, 112SJ – 116SJ, 118SJ – 122SJ, 124SJ – 131SJ, 133SJ – 143SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	12	50	30
2SZ – 87SZ, 89SZ – 154SZ, 156SZ – 175SZ, 177SZ – 196SZ, 198SZ – 205SZ, 207SZ – 232SZ, 234SZ – 263SZ, 265SZ – 267SZ, 269SZ – 270SZ, 272SZ – 273SZ, 275SZ, 277SZ – 278SZ,	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	50	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dotatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
280SZ – 284SZ, 286SZ – 304SZ							
88SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	50	30
1SU – 22SU, 24SU – 48SU, 50SU – 53SU, 55SU – 57SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	15	60	30
23SU, 49SU, 54SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	20	60	30
1SP – 10SP, 12SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	15	70	20
1SR – 150SR, 167SR – 276SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	15	35	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI – 13SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	20
1SN – 4SN, 6SN – 9SN, 11SN – 12SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
5SN, 10SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
1SC – 6SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	30
1SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	X
1SO – 4SO, 7SO – 18SO, 50SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	X	X	X	X

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
5SO – 6SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	X	X	X	X	X
19SO – 48SO, 51SO – 52SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
49SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
1SK – 7SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	X

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

### **3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ**

Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

## **4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**

---

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

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

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

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

- nie dysponuje uchwaloną strategią rozwoju gminy (opracowanie dokumentu wszczęte po wejściu w życie w/w ustawy, tj. uchwała nr XII/71/2025 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 17 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Krasnosielc na lata 2026-2035 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2025 poz. 6991, aktualnie na etapie projektowym);
- nie dysponuje uchwaloną strategią rozwoju ponadlokalnego (stosownie do art. 10g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym).

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

### **4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

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

Zgodnie z PZPWM, powiat makowski (w obrębie którego położona jest gmina Krasnosielc) zlokalizowany jest w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych, uczestniczących w procesach rozwojowych. Dla terenów tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

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

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

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

- ustalenie rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 544 Przasnysz – Ostrołęka na odc. od km 131+500 do km 132+660 (L=1,160 km) na terenie gminy Krasnosielc – ETAP II od km 131+500 do km 132+470 (L=0,970 km) - poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- uwzględnienie:
  - kształtowania profilu podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Ciek Bagienice;
  - podejmowania działań na rzecz zapobiegania zagrożeniom naturalnym poprzez stabilizację i zabezpieczanie terenów osuwiskowych przy zachowaniu wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru Doliny rzeki Orzyc;
  - obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Orzyc);
  - rekomendacji i wniosków (w szczególności odnoszących się do krajobrazów oznaczonych kodami: 14-318.64-064 oraz 14-318.64-134) zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego;
- określenie w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, działań polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo - Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 (Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe PLH 140052), rezerwatu przyrody Zwierzyniec;
- wskazanie, w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego, strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych;
- ujęcie zapisów dotyczących:
  - ochrony i kształtowania struktur przestrzennych miasta historycznego Krasnosielc;
  - objęcia prawną ochroną zachowanego układu urbanistycznego miejscowości Krasnosielc.

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

### **4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY**

Spśród form ochrony przyrody, rozróżnionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w granicach gminy Krasnosielc występują:

- Rezerwat przyrody „Zwierzyniec”;
- pomniki przyrody.
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – obligatoryjna dla terytorium całego kraju.

#### **REZERWAT PRZYRODY**

Rezerwat przyrody „Zwierzyniec” ustanowiony został na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 25 sierpnia 1964 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP. 1964 Nr 62 poz. 291). Obecnie dla Rezerwatu obowiązuje również Rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2001 Nr 269 poz. 6860).

W stosunku do ww. rezerwatu przyrody nie obowiązuje plan ochrony oraz zadania ochronne.

## POMNIKI PRZYRODY

Na terenie gminy Krasnosielc 4 obiekty objęte zostały ochroną pomnikową (pomniki przyrody ożywionej).

Tabela 2 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

Lp.	RODZAJ – NAZWA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	USTANAWIAJĄCY/OBOWIĄZUJĄCY AKT PRAWNY
1	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 336 cm Pierśnica: 107 cm	ob. Karolewo	Orzeczenie nr 16/80 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 15 sierpnia 1980 roku (Dz. Urz. WRN w Ostrołęce)  Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 roku w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu makowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1071)
2	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	Wysokość: 28 m Obwód: 396 cm Pierśnica: 126 cm	Cmentarz kościelny w Krasnosielcu	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu makowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1071)
	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Wysokość: 20 m Obwód: 302 cm Pierśnica: 96 cm		
	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Wysokość: 25 m Obwód: 364 cm Pierśnica: 116 cm		
	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Wysokość: 28 m Obwód: 474 cm Pierśnica: 151 cm		
	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	--		
	Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	--		
3	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Wysokość: 26 m Obwód: 474 cm Pierśnica: 151 cm	Leśnictwo Klin oddział 413j	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu makowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1071)
4	Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Wysokość: 23 m Obwód: 361 cm Pierśnica: 115 cm	Leśnictwo Suche oddział 492i	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.02.2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu makowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 2008 Nr 29 poz. 1071)

Materiał źródłowy: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody oraz Nadleśnictwo Parciaki.

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

## OCHRONA GATUNKOWA

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

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

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

Wzdłuż rzeki Orzyc występuje tzw. „obszar szczególnego zagrożenia powodzią”. Jego zasięg zidentyfikowany został a podstawie tzw. map zagrożenia powodziowego (MZP) opracowanych przez RZGW. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy obejmuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (raz na 100 lat) oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (raz na 10 lat).<sup>7</sup>

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

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

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

---

<sup>7</sup> Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie zawierają się wewnątrz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie. Zatem zewnętrzną granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią są obszary o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi.

## 4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

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

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

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

Powierzchnia terenu gminy Krasnosielc jest w większości płaska lub lekko falista, o przeważnie znikomych spadkach terenowych, które zazwyczaj nie przekraczają 5°. Wyjątek stanowią niektóre fragmenty skarp rzeki Orzyc oraz strefy marginalne wysoczyzny morenowej, gdzie spadki terenowe osiągają lokalnie znaczne wartości (powyżej 10-15°).

Na terenie gminy Krasnosielc nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi. Natomiast incydentalnie, wzdłuż drogi powiatowej nr 3227W, w rejonie miejscowości Drążdzewo, występuje odcinek, który zakwalifikowany został jako osuwisko<sup>8</sup> - zsuw rotacyjny. Powyższy teren został zidentyfikowany na nasypie drogowym. Znajduje się on na pograniczu strefy komunikacyjnej oraz strefy otwartej.

## 4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W granicach gminy znajdują się trzy ujęcia wody przeznaczone do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę: SUW Krasnosielc, SUW Drążdzewo Małe, SUW Amelin, dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

**Strefy ochronne ujęć wody oraz komunalne ujęcia wody uwzględniono przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy infrastrukturalnej.**

---

<sup>8</sup> Materiał źródłowy: <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/>

#### **4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH**

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

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

#### **4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI**

W granicach gminy Krasnosielc nie znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

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

Na terenie gminy Krasnosielc aktualnie znajduje jedno udokumentowane złożo kopaliny tj. „Przytuły KN 21606” o następujących parametrach:<sup>9</sup>

- kopalina główna – piaski i żwiry;
- powierzchnia złoża - 3,6021 ha;
- stan zagospodarowania złoża – złożo rozpoznane szczegółowo;
- forma złoża – pokładowa;
- grupa złoża – II.

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

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

#### **4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

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

---

<sup>9</sup> Materiał źródłowy: Bilans zasobów kopalni i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31.XII.2023 r., 2024, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa oraz systemu ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”, <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>.

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

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

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

#### **OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

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

**Tabela 3 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków**

LP	NR REJESTRU	DATA WPISU	OBIEKT/OBECNA FUNKCJA	DATOWANIE
1	A-397	05.03.1962	Kaplica przedpogrzebowa	Koniec XVIII w.
2	285/61	08.12.1961	Krzyż przydrożny	1893 r.
3	--	08.12.1961	Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena	koniec XVIII w.
4	A-397	05.03.1962	Kościół parafialny pw. św. Jana Kantego	koniec XVIII w.
5	A-397	05.03.1962	Dzwonnica	koniec XVIII w.
6	A-397	05.03.1962	Cmentarz przykościelny	koniec XVIII w.
7	A-397	05.03.1962	Brama	koniec XVIII w.
8	A-562	30.01.1986	Najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego	1839 r.

Materiał źródłowy: Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID).

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

- A-397, Kaplica przedpogrzebowa – strefę usługową;
- 285/61, Krzyż przydrożny – strefę komunikacyjną;
- Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena – strefę komunikacyjną;
- A-397, Kościół parafialny pw. św. Jana Kantego – strefę usługową;
- A-397, Dzwonnica – strefę usługową;
- A-397, Cmentarz przykościelny – strefę usługową;
- A-397, Brama – strefę usługową;
- A-562, Najstarsza część cmentarza rzymskokatolickiego – strefę cmentarzy.

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

#### **OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW, W TYM STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

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

Na terenie gminy występują:

**Tabela 4 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków**

LP	DATOWANIE	FUNKCJA/NAZWA
1	1840 r.	wiatrak (koźlak)
2	poł. XVIII w.	dzwonnica
3	1922 r.	wiatrak (paltrak)
4	1900 r.	dom
5	2. poł. XIX w.	dom (chałupa) nr 18
6	koniec XIX w.	dom (chałupa)
7	1920 r.	dom
8	1931 r.	stodoła z oborą
9	2. poł. XIX w.	dom (chałupa) nr 17
10	1800 r.	dom (chałupa) nr 5
11	1931 r.	dom pszczelarza
12	1920 r.	dom
13	1840 r.	dom (chałupa) nr 43
14	1900 r.	dom
15	1944 r.	dom (chałupa)
16	1915 r.	dom (chałupa)
17	pocz. XIX w.	dom (chałupa) nr 21
18	poł. XIX w.	spichlerz
19	2. poł. XIX w.	dom (chałupa)
20	1864 r.	dom (chałupa)

LP	DATOWANIE	FUNKCJA/NAZWA
21	1880 r.	dom
22	pocz. XIX w.	dom (chałupa) nr 47
23	1840 r.	dom (chałupa)
24	1948 r.	dom
25	1800 r.	dom (chałupa) nr 50
26	poł. XIX w.	dom (chałupa) nr 61
27	pocz. XIX w.	dom
28	1920 r.	dom (chałupa)
29	poł. XIX w.	dom (chałupa) nr 57
30	1900 r.	dom
31	1744 r.	kościół pw. Najśw. Serca Jezusowego
32	XVI w.	cmentarz rzymskokatolicki
33	1863 r.	mogiła powstańców z 1863 r.
34	1944 r.	cmentarz wojenny z 1944 r.
35	1863 r.	mogiła powstańcza
36	1863 r.	mogiła powstańców z 1863 r.
37	przełom XVIII/XIX w.	kapliczka św. Jana Nepomucena
38	1831 r.	kapliczka
39	1930 - 1936	zespół leśnictwa SŁAWKI
40	1820 r.	dzwonnica
41	1923 r.	młyn
42	1910 r.	dom
43	1920 r.	dom
44	1926 r.	dom
45	1930 r.	leśniczówka
46	1931 r.	dom mieszkalny
47	1947 r.	dom
48	1911 r.	dom
49	1792 r.	kostnica
50	1870 r.	dom
51	poł. XIX w.	synagoga
52	1900 r.	dom
53	1792 r.	kościół par. pw. św. Jana Kantego
54	XVIII w.	cmentarz żydowski
55	poł. XIX w.	cmentarz rzymskokatolicki
56	data nieznana	cmentarz rzymskokatolicki
57	XVIII w.	cmentarz rzymskokatolicki przykościelny
58	XIX w.	brama

Materiał źródłowy: Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID).

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem dziedzictwa kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach regionu. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Stanowiska archeologiczne są jednym

z najbardziej narażonych elementów środowiska, dla których zagrożenie stanowi wszelka działalność człowieka naruszająca powierzchnię ziemi.

Na terenie gminy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (nieruchome zabytki archeologiczne – C).

Występują natomiast stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

**Tabela 5 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków gminy Krasnosielc**

LP	MIJSCOWOŚĆ	OBZAR AZP	NR OBZARU/NR STANOWISKA NA OBZARZE	DATOWANIE	OBIEKT/OBZAR
1	Amelin	039-068	29	średniowiecze	ślad osadniczy
2	Amelin	039-068	1	epoka kamienia	znalezisko luźne
3	Bagienice Szlacheckie	039-068	28	średniowiecze	osada
4	Bagienice Włościańskie	039-068	24	epoka brązu	cmentarzysko
5	Bagienice Włościańskie	039-068	23	epoka brązu	osada
6	Bagienice-Folwark	039-068	22	średniowiecze	osada
7	Biernaty	040-068	14	średniowiecze	osada
8	Budy Prywatne	037-067	13	średniowiecze	osada
9	Chłopia Łąka	039-068	9	średniowiecze	ślad osadniczy
10	Chłopia Łąka	039-068	11	średniowiecze	osada
11	Chłopia Łąka	039-068	12	nowożytność	osada
12	Chłopia Łąka	039-068	13	epoka kamienia	obozowisko
13	Chłopia Łąka	039-068	10	nowożytność	osada
14	Chłopia Łąka	039-068	5	średniowiecze	ślad osadniczy
15	Chłopia Łąka	039-068	8	średniowiecze	ślad osadniczy
16	Chłopia Łąka	039-068	6	nowożytność	osada
17	Chłopia Łąka	039-068	7	nowożytność	ślad osadniczy
18	Chłopia Łąka	039-068	14	epoka brązu	osada
19	Chłopia Łąka	039-068	2	nowożytność	depozyt
20	Drądzewo	038-067	18	średniowiecze	osada
21	Drądzewo	038-067	17	nowożytność	osada
22	Drądzewo	038-067	19	średniowiecze	osada
23	Drądzewo	038-067	2	średniowiecze	osada
24	Drądzewo	038-067	6	średniowiecze	ślad osadniczy
25	Drądzewo	038-067	8	epoka kamienia	ślad osadniczy
26	Drądzewo	038-067	1	nowożytność	osada
27	Drądzewo	038-067	11	średniowiecze	osada
28	Drądzewo	038-067	23	średniowiecze	osada
29	Drądzewo	038-067	29	nieznana	grodzisko
30	Drądzewo	038-067	27	epoka żelaza	cmentarzysko
31	Drądzewo	038-067	28	epoka żelaza	znalezisko luźne
32	Drądzewo Małe	039-067	16	średniowiecze	osada
33	Drądzewo Małe	039-067	14	epoka żelaza	osada
34	Drądzewo Małe	039-067	11	średniowiecze	osada
35	Drądzewo Małe	039-067	15	epoka żelaza	ślad osadniczy
36	Drądzewo-Kujawy	038-067	5	średniowiecze	osada
37	Drądzewo-Kujawy	038-067	7	średniowiecze	ślad osadniczy
38	Elźbiecin	038-068	13	nowożytność	osada

LP	MIJSCOWOŚĆ	OBZAR AZP	NR OBZARU/NR STANOWISKA NA OBZARZE	DATOWANIE	OBIEKT/OBZAR
39	Gierówka	039-067	12	średniowiecze	osada
40	Grądy	039-067	7	średniowiecze	osada
41	Grądy	039-067	6	średniowiecze	osada
42	Grądy	039-067	5	średniowiecze	osada
43	Grądy	039-067	4	średniowiecze	osada
44	Grądy	039-067	1	średniowiecze	osada
45	Grądy	039-067	3	średniowiecze	osada
46	Grądy	039-067	2	średniowiecze	osada
47	Grądy	039-067	8	średniowiecze	osada
48	Józefowo	041-068	4	średniowiecze	osada
49	Józefowo	041-068	3	średniowiecze	osada
50	Józefowo	041-068	22	średniowiecze	osada
51	Józefowo	041-068	5	średniowiecze	osada
52	Karolewo	038-067	4	średniowiecze	śląd osadniczy
53	Karolewo	038-067	3	średniowiecze	śląd osadniczy
54	Krasnosielc	039-068	4	epoka brązu	cmentarzysko
55	Krasnosielc	039-068	3	nowożytność	osada
56	Krasnosielc	040-068	5	nowożytność	osada
57	Krasnosielc	040-068	3	nowożytność	osada
58	Krasnosielc	040-067	1	epoka żelaza	nieznana
59	Krasnosielc Nowy	040-067	4	średniowiecze	śląd osadniczy
60	Krasnosielc Nowy	040-067	3	średniowiecze	osada
61	Krasnosielc Nowy	039-068	17	średniowiecze	śląd osadniczy
62	Krasnosielc Nowy	039-068	18	epoka brązu	śląd osadniczy
63	Krasnosielc Nowy	039-068	15	epoka kamienia	osada
64	Krasnosielc Nowy	039-068	16	epoka żelaza	osada
65	Krasnosielc Nowy	040-068	4	średniowiecze	osada
66	Krasnosielc Nowy	040-068	1	znalezisko luźne	epoka brązu
67	Łazy	040-067	8	epoka kamienia	śląd osadniczy
68	Łazy	040-067	5	średniowiecze	osada
69	Łazy	040-067	9	średniowiecze	śląd osadniczy
70	Łazy	040-067	6	średniowiecze	śląd osadniczy
71	Łazy	040-067	7	epoka kamienia	śląd osadniczy
72	Łazy	040-067	10	średniowiecze	osada
73	Niesułowo	039-069	12	nowożytność	osada
74	Pach	039-069	11	nowożytność	osada
75	Papierny Borek	038-068	15	nowożytność	śląd osadniczy
76	Papierny Borek	038-068	14	nowożytność	śląd osadniczy
77	Perzanki Borek	038-068	16	nowożytność	osada
78	Perzanki Borek	038-068	2	nowożytność	śląd osadniczy
79	Perzanki Borek	038-068	4	nowożytność	śląd osadniczy
80	Perzanki Borek	038-068	7	nowożytność	osada
81	Perzanki Borek	038-068	5	nowożytność	osada
82	Perzanki Borek	038-068	1	nowożytność	osada
83	Perzanki Borek	038-068	6	nowożytność	osada
84	Perzanki Borek	038-068	3	nowożytność	osada
85	Pienice	040-068	17	średniowiecze	osada

LP	MIJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NR OBSZARU/NR STANOWISKA NA OBSZARZE	DATOWANIE	OBIEKT/OBSZAR
86	Pienice	040-068	18	średniowiecze	osada
87	Pienice	040-068	19	średniowiecze	osada
88	Pienice	040-068	11	nowożytność	osada
89	Pienice	040-068	12	średniowiecze	osada
90	Pienice	040-068	16	nieznana	nieznana
91	Plany - Działki	039-067	10	średniowiecze	osada
92	Plany - Działki	039-067	9	epoka kamienia	śląd osadniczy
93	Plany Podbiernacie	040-068	15	średniowiecze	osada
94	Przysieki Prywatne	038-068	10	epoka kamienia	śląd osadniczy
95	Przytuły	039-068	20	pradzieje	śląd osadniczy
96	Przytuły	039-068	21	nowożytność	osada
97	Przytuły	039-068	19	epoka brązu	osada
98	Raki	039-068	26	średniowiecze	osada
99	Raki	039-068	27	nowożytność	osada
100	Raki	039-068	25	średniowiecze	osada
101	Ruzieck	039-069	5	nowożytność	osada
102	Ruzieck	039-069	1	nowożytność	osada
103	Ruzieck	039-069	13	nowożytność	osada
104	Ruzieck	039-069	3	średniowiecze	śląd osadniczy
105	Ruzieck	039-069	4	średniowiecze	śląd osadniczy
106	Ruzieck	039-069	2	nowożytność	osada
107	Sielc Nowy	040-068	6	średniowiecze	osada
108	Sielc Nowy	040-067	2	epoka kamienia	nieznana
109	Sulich	040-067	11	epoka brązu	śląd osadniczy
110	Wola Pienicka	040-068	9	średniowiecze	osada
111	Wólka Drądzewska	038-067	22	średniowiecze	śląd osadniczy
112	Wólka Drądzewska	038-067	21	średniowiecze	śląd osadniczy
113	Wólka Drądzewska	038-067	20	średniowiecze	śląd osadniczy
114	Wólka Rakowska	038-068	11	nowożytność	osada
115	Wólka Rakowska	038-068	9	epoka żelaza	śląd osadniczy
116	Wólka Rakowska	038-068	8	nowożytność	osada
117	Wólka Rakowska	038-068	12	nowożytność	śląd osadniczy
118	Wymyśle	040-068	13	średniowiecze	osada
119	Zaróże	039-067	17	epoka kamienia	śląd osadniczy
120	Zawady Dworskie	041-068	6	epoka żelaza	śląd osadniczy
121	Zwierzyniec	038-067	26	średniowiecze	śląd osadniczy
122	Zwierzyniec	038-067	25	średniowiecze	śląd osadniczy
123	Zwierzyniec	038-067	24	średniowiecze	osada

Materiał źródłowy: Narodowy Instytut Dziedzictwa (NID).

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

właściwą adaptację do współczesnych potrzeb użytkowych i harmonijnego współistnienia historycznej i nowej zabudowy.

#### **DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

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

#### **4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

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

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

#### **4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE**

W granicach gminy Krasnosielc nie znajdują się tereny zamknięte i ich strefy ochronne. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

#### **4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**

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

#### **4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W granicach gminy Krasnosielc nie zidentyfikowano terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji.

W związku z wytypowaniem strefy górnictwa i obecnością udokumentowanego złoża kopalin, w przypadku jego eksploatacji, **zaistnieje potrzeba rekultywacji terenu** (po zakończeniu wydobycia).

#### **4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI**

W granicach gminy Krasnosielc nie został wyznaczony w drodze uchwały<sup>10</sup> obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

---

<sup>10</sup> Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie

#### **4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ**

Na terenie powiatu makowskiego (w tym w gminie Krasnosielc) nie został ustanowiony jak dotychczas obszar cichy poza aglomeracją na drodze stosownej uchwały Rady Powiatu.<sup>11</sup>

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

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

##### **GRUNTY ROLNE**

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

##### **GRUNTY LEŚNE**

Gmina Krasnosielc odznacza się zalesieniem na poziomie 31,6%. Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w drodze sporządzenia planów miejscowych.

Ponadto część zbiorowisk leśnych posiada statut lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września o lasach. Spośród rodzajów lasów szczególnie chronionych występujących na terenie gminy wyróżniamy: lasy wodochronne oraz cenne fragmenty rodzimej przyrody.<sup>12</sup>

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

---

obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

<sup>11</sup> Obszar cichy w aglomeracji dotyczy miast o populacji większej niż 100 tys. osób, natomiast na terenie powiatu makowskiego nie występują ww. ośrodki miejskie.

<sup>12</sup> Materiał źródłowy: Bank Danych o Lasach (BDL).

## **4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ**

W granicach gminy Krasnosielc nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA).<sup>13</sup> W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

## **4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO**

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

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

### **4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA**

Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się:

- obiekt administracji samorządowej:
  - Urząd Gminy w Krasnosielcu, ul. Rynek 40, 06-212 Krasnosielc;
- placówki oświatowe:
  - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Krasnosielcu, ul. Ogrodowa 2A, 06-212 Krasnosielc;
  - Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Powstania Styczniowego w Rakach, Raki 55A, 06-214 Krasnosielc;
  - Szkoła Podstawowa im. Świętego Stanisława Kostki w Amelinie, Amelin 33, 06-212 Amelin;
  - Szkoła Podstawowa im. Edwarda Rolskiego w Drążdzewie, Drążdzewo 62, 06-214 Krasnosielc;
  - Przedszkole w Krasnosielcu, ul. Ogrodowa 1, 06-212 Krasnosielc;
  - Zespół Szkół im. Tadeusza Kościuszki w Krasnosielcu, ul. Sadowa 6, 06-212 Krasnosielc;
  - planowany żłobek przy przedszkolu w Krasnosielcu przy ul. Ogrodowa 1 (działka nr 385/2);
- placówki kultury:
  - Gminny Ośrodek Kultury w Krasnosielcu, ul. Rynek 40A, 06-212 Krasnosielc;
  - Publiczna Biblioteka Samorządowa w Krasnosielcu, ul. Rynek 30, 06-212 Krasnosielc;
    - Filia w Amelinie;
    - Filia w Rakach;
    - Filia w Drążdzewie;
- placówki medyczne:
  - Ośrodek zdrowia w Drążdzewie, Drążdzewo 42, 06-214 Krasnosielc;

---

<sup>13</sup> Materiał źródłowy: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

- Ośrodek zdrowia w Krasnosielcu ul. Mostowa 11, 06-212 Krasnosielc;
- apteka, ul. Mostowa 9, 06-212 Krasnosielc;
- miejsce stacjonowania Karetki Pogotowia, ul. Plac Kościelny 7, 06-212 Krasnosielc;
- placówki społeczne:
  - Ośrodek Pomocy Społecznej w Krasnosielcu, ul. Rynek 40, 06-212 Krasnosielc (w budynku Urzędu Gminy w Krasnosielcu);
- obiekty sportowo-rekreacyjne:
  - place zabaw:
    - Papierny Borek działka nr 156;
    - Przytuły na działce 308;
    - Pienice na działce nr 82;
    - Nowy Krasnosielc na działce nr 38/18;
    - Grądy działka nr 104;
    - Wólka Drądzewska na działce nr 353;
    - Niesułowo na działce nr 269;
    - Grabowo na działce nr 113;
    - Karolewo na działce nr 81;
    - Łazy na działce 121/2;
    - Ruzieck na działce nr 56;
    - Krasnosielc na działce nr 121/2 przy parku;
    - Chłopia Łąka na działce nr 146;
    - Wólka Rakowska działka nr 190;
    - Drądzewo-Kujawy na działce nr 26;
    - Budy Prywatne na działce nr 94/1 przy świetlicy wiejskiej;
    - Wola Włościańska na działce nr 428/1;
    - Nowy Sielc na działce nr 1008;
    - Bagienice Folwark 562/2;
    - Raki – przy szkole;
    - Krasnosielc na działce nr 390/2 – przy przedszkolu;
    - Amelin na działce nr 99/3;
    - Drądzewo – przy szkole;
- świetlice wiejskie:
  - Amelin 35;
  - Biernaty 12;
  - Chłopia Łąka 26;
  - Karolewo 47;
  - Przytuły 36;
  - Nowy Sielc 27;
  - Bagienice Folwark 20;
  - Budy Prywatne 20;
- Inne:
  - Posterunek Policji w Krasnosielcu, Rynek 30, 06-212 Krasnosielc;
  - Ochotnicze Straże Pożarne:
    - Amelin 35;
    - Drądzewo 77;

- Grabowo 17;
- Grądy 36;
- Krasnosielc ul. Cmentarna 9;
- Pienice 63;
- Wólka Drądzewka 54;
- Wola Włociańska 21A;
- Raki 50;
- Niesułowo 14;
- Przytuły 36;
- Chłopia Łąka 26.

W przyszłości planowana jest zmiana lokalizacji Publicznej Biblioteki Samorządowej w Krasnosielcu. Zostanie ona przeniesiona do dobudowanego budynku Gminnego Ośrodka Kultury. Ponadto planowane jest utworzenie nowego ośrodka zdrowia w Krasnosielcu, który zostanie zlokalizowany w nowo wybudowanym budynku przy ul. Plac Kościelny 1.

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

#### 4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Układ komunikacji drogowej stanowią:

- droga wojewódzka nr 544, relacji Przasnysz – Ostrołęka;
- drogi powiatowe:

Tabela 6 Wykaz dróg powiatowych

NR DROGI	RELACJA DROGI/NAZWA ULICY
1238W	Szulmierz-Wola Wierzbowska - Zielona-Wężewo -Krasiniec
2110W	od drogi nr 57 Młodzianowo - Płoniawy - łączy do drogi nr 544
2111W	od drogi nr 626 Ulaski - Krasnosielc
2116W	Czerwonka - Guty Duże-Sławkowo
2118W	od drogi nr 61 Szelków -Maków Maz. Do dr.nr.60
2128W	Od drogi nr 60 Różan - Dzbądz - Brzuze - Rzewnie - Łaś do drogi nr 61
2132W	od drogi nr 544 Krasnosielc--Pienice-Młynarze do drogi nr 61
3206W	Krasne- Romanowo- Maków Mazowiecki
3227W	Przasnysz - Baranowo
3234W	Stara Wieś - Chorzele - Krasnosielc
3238W	Przasnysz - Leszno - Gostkowo-Karniewo - Przemiarowo

Materiał źródłowy: Urząd Gminy Krasnosielc.

- drogi gminne:

Tabela 7 Wykaz dróg gminnych

NR DROGI	RELACJA DROGI/NAZWA ULICY
210301W	Raki - Bagienice Folwark
210302W	Dr. Powiatowa nr 3227a – Raki
210303W	Drądzewo – Przytuły
210304W	Przytuły – dr. powiatowa nr 3234W
210305W	Przytuły – dr. powiatowa nr 2108W
210306W	Dr. wojewódzka nr 544 – Grądy – dr. powiatowa nr 2109W
210307W	Krasnosielc – Wola Włościańska – Wola Józefowo – granica gminy Krasnosielc
210308W	Dr. wojewódzka nr 544 – Biernaty – Pienice
210309W	Pienice – Wola Pienice
210310W	Dr powiatowa nr 2132W – Pienice
210311W	Dr. wojewódzka nr 544 – dr. gminna Bagienice Szlacheckie
210312W	Grabowo – Rucieck – Niesułowo (granica gminy Krasnosielc) i łącznik przez wieś Niesułowo
210313 W	Sławki – Kuchny – Suche (do granicy gminy Krasnosielc)
210314 W	Nowy Sielc – Krasnosielc Leśny
210315 W	Dr. powiatu nr 3234W – przez wieś Drądzewo Kujawy
210316 W	(Dr. powiatowa nr 3227W) przez wieś Karolewo
210317W	Dr. powiatowa nr 3227W) przez wieś Zwierzyniec oraz łącznik dr. gminnej z dr. powiatową nr 3227W)
210318W	Dr. powiatowa nr 3234W przez wieś Drądzewo Małe (Gierówka)
210319W	Dr powiatowa nr 3234W przez Przytuły (Zaroże)
210320W	łącznik nr. powiatowej nr 2107W
210321W	łącznik nr. powiatowej nr 2108W z dr. powiatową nr 2107W
210322W	łącznik dr. wojewódzkiej nr 544 z dr. powiatową nr 2107W – Amelin – Nowosiedliny
210323W	łącznik dr. powiatowej nr 2108W z dr. gminną przez Bagienice Folwark
210324W	łącznik dr. wojewódzkiej nr 544 do wsi Biernaty z dr. powiatową nr 2107W
210325W	łącznik dr. powiatowej nr 3234W i dr. powiatowej nr 2108W przez Nowy Krasnosielc
210326W	Dr. wojewódzkiej nr 544 Nowy Sielc 0 dr. powiatowa nr 2111W (ul. Wschodnia)
210327W	Dr. powiatowa nr 2111 – Nowy Sielc (Wypędzicha)
210328W	(od drogi gminnej) Nowy Sielc (do wysypiska) Krasnosielc Leśny
210329W	Dr. powiatowa nr 2111W do wsi Krasnosielc Leśny
210330W	łącznik dr. wojewódzkiej nr 544 dr. powiatowa nr 2132W – dr. osiedlowa Krasnosielc
210331W	Krasnosielc (ul. Baśniowa)
210332W	Krasnosielc (ul. Cmentarna)

NR DROGI	RELACJA DROGI/NAZWA ULICY
210333W	Krasnosielc (ul. Kacza)
210334W	Krasnosielc (ul. Plac Kościelny)
210335W	Krasnosielc (ul. Młynarska)
210336W	Krasnosielc (ul. Ogrodowa)
210337W	Krasnosielc (ul. Polna)
210338W	Krasnosielc (ul. Przechodnia)
210339W	Krasnosielc (ul. Prześciowa)
210340W	Krasnosielc (ul. Rynek)
210341W	Krasnosielc (ul. Słoneczna)
--	Dr. wojewódzka nr 544 – Nowy Krasnosielc – do końca działki drogowej
--	Od drogi gminnej G000001 – Bagienice Szlacheckie – do końca działki drogowej
--	Dr. powiatowa DP 2109W – Grądy – do końca działki drogowej
--	Od drogi gminnej G000012.1 – Pieczyska – do końca działki drogowej
--	Od drogi gminnej G000012.1 – Pieczyska – do drogi gminnej G000047.1
--	Dr. powiatowa DP 3227W – Wólka Rakowska – do końca działki drogowej

Materiał źródłowy: Urząd Gminy Krasnosielc.

– inne drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

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

W granicach gminy Krasnosielc nie przebiegają linie kolejowe oraz nie występuje infrastruktura związana z komunikacją kolejową.

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

### 4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

W gminie Krasnosielc odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej wynosi 97,6%, natomiast jej łączna długość to 136,2 km, z której korzystają 5 734 osoby.<sup>14</sup>

Tabela 8 Sieć wodociągowa w gminie

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
Udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej*	97,6%
Długość sieci wodociągowej	136,2 km
Liczba osób korzystających z sieci*	5 734 os.
Ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych	333,0 dam <sup>3</sup>
Liczba przyłączy wodociągowych	1 958 szt.
Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca	57,1 m <sup>3</sup>

Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2024 r., a w przypadku braku danych:

\* stan na 2023 r.

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

Tabela 9 Podstawowe dane techniczne ujęć wody przeznaczonych do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę

NAZWA UJĘCIA	ŚREDNIA WYDAJNOŚĆ (m <sup>3</sup> /dobę)
Krasnosielc	600 m <sup>3</sup> /dobę
Drądzewo Małe	742,2 m <sup>3</sup> /dobę,
Amelin	660m <sup>3</sup> /dobę.

Materiał źródłowy: Urząd Gminy Krasnosielc.

#### INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Krasnosielc aktualnie brak jest spójnego, efektywnego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków. Mieszkańcy korzystają z indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, tzn. ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb), w liczbie 910 szt., w co raz większym stopniu wykorzystywane są nowoczesne rozwiązania w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków (313 szt.).<sup>15</sup>

#### INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA

Na system elektroenergetyczny gminy Krasnosielc składają się<sup>16</sup>:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Ostrołęka – Przasnysz;
- stacja elektroenergetyczna „Krasnosielc” 110/15 kV;
- 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.

<sup>14</sup> Materiał źródłowy: Dane GUS.

<sup>15</sup> Materiał źródłowy: Dane Urzędu Gminy Krasnosielc.

<sup>16</sup> Materiał źródłowy: <https://ebin.josm.pl/>

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

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

### **INFRASTRUKTURA GAZOWA**

Nie istnieje zbiorczy, scentralizowany system zaopatrzenia mieszkańców w gaz. Potrzeby ciepłe w gospodarce komunalno-bytowej w gospodarstwach domowych są zaspokajane dostawą gazu płynnego, dostarczanego w butlach gazowych.

### **INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA**

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

### **INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI**

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

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

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

Lista aktualizowana jest na bieżąco, natomiast wpisu dokonuje się na pisemny wniosek prowadzącego instalację komunalną. Bezpośrednio na terenie gminy nie ma zlokalizowanych instalacji gospodarowania odpadami wymienionych na listach prowadzonych przez Marszałka Województwa. Odpady komunalne są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren. Na terenie gminy w miejscowości Krasnosielc Leśny funkcjonowało przed laty składowisko odpadów

komunalnych, nie mniej zostało ono zamknięte a następnie zrekultywowane (obecnie w trakcie monitoringu).<sup>17</sup>

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

Ponadto należy mieć na względzie że dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej obowiązują stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu, m.in. strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych – szerokość pasów technologicznych uzależniona od parametrów linii.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA).

#### **4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Zakres wniosków i rekomendacji dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów posiada katalog otwarty i odnosi się w szczególności do: ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji, takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

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

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

Na terenie gminy Krasnosielc występują następujące typy i podtypy krajobrazu:

- leśne;
  - z przewagą siedlisk borowych,
  - z przewagą siedlisk lasowych;
  - z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olszowych;
- bagienno-łąkowy;

---

<sup>17</sup> Materiał źródłowy: Urząd Gminy w Krasnosielcu.

- z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk;
- wiejskie;
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola,
- z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
- z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk.

Jednocześnie:

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

Spośród zidentyfikowanych dla gminy typów i podtypów krajobrazu ustalono rekomendacje i wnioski dla krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod krajobrazu: 14-318.64-064) oraz dla krajobrazu leśnego z przewagą siedlisk lasowych (kod krajobrazu: 14-318.64-134).

Wykaz rekomendacji i wniosków dla poszczególnych typów i podtypów krajobrazu przedstawiono w tabeli poniżej:

**Tabela 10 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu**

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu			
	Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	Koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych
<b>TYP I PODTYP KRAJOBRAZU – WIEJSKI, Z PRZEWAGĄ MOZAIKOWO ROZMIESZCZONYCH UŻYTKÓW ROLNYCH TWORZĄCYCH POLA ŚREDNIEJ WIELKOŚCI (KOD KRAJOBRAZU: 14-318.64-064)</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego.</li> <li>• Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy.</li> <li>• Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych.</li> <li>• Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości.</li> <li>• Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej.</li> <li>• Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej.</li> <li>• Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.</li> <li>• Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz.</li> <li>• Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi.</li> <li>• Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu.</li> <li>• Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie.</li> <li>• Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.</li> <li>• Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrehabilitowanych składowisk odpadów.</li> <li>• Monitorowanie procesów osuwiskowych.</li> <li>• Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form.</li> <li>• Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.</li> <li>• Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.</li> <li>• Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód.</li> <li>• Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.</li> <li>• Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych.</li> <li>Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji.</li> <li>Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje.</li> <li>Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.</li> <li>Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.</li> <li>Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.</li> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.</li> <li>Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.</li> </ul>	<p>wpływu, w tym na krajobraz.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych.</li> </ul>		<p>przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.</p>	
--	--	--	--	--

**TYP I PODTYP KRAJOBRAZU – LEŚNY, Z PRZEWAGĄ SIEDLISK LASOWYCH (KOD KRAJOBRAZU: 14-318.64-134)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.</li> <li>Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej.</li> <li>Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych.</li> <li>Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych.</li> <li>Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych".</li> <li>Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego.</li> <li>Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej.</li> <li>Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych.</li> <li>Ustanawianie form ochrony zabytków.</li> <li>Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt.</li> <li>Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności.</li> </ul>
---	---	---	---	---

<p>dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</li> <li>• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.</li> <li>• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.</li> <li>• Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu.</li> </ul>				
--	--	--	--	--

Materiał źródłowy: Audyt Krajobrazowy Województwa Mazowieckiego.

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

#### **4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE**

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do planu ogólnego gminy Krasnosielc sporządzono w 2025 r. Zostały w nim zawarte m.in.:

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

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

- ukształtowanie terenu i występowanie poszczególnych klas spadków terenu,
- warunki podłoża budowlanego,
- głębokość zalegania wody podziemnej, w tym wody gruntowej,
- czynniki bioklimatyczne,

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

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

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

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

#### UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WYSTĘPOWANIE POSZCZEGÓLNYCH KLAS SPADKÓW TERENU

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

*Rzeźba terenu na przeważającej części gminy nie stwarza ograniczeń lub ograniczenia są znikome. Do tej kategorii należą przestrzenie płaskie lub lekko faliste – wierzchowiny wysoczyzn morenowych, płaskodenne dna dolin rzecznych, gdzie spadki terenowe są zazwyczaj niewielkie (0°-5°). Obszary o wyższych nachyleniach (powyżej 10-15°) zajmują stosunkowo niewielkie arealy obejmując strefy krawędziowe wzniesień morenowych, lokalnych pagórków i wzniesień (w tym wydm) oraz niektóre fragmenty skarp rzeki Orzyc.*

*Na terenie gminy Krasnosielc nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi, natomiast wzdłuż drogi powiatowej nr 3227W w pobliżu miejscowości Drążdżewo znajduje się fragment osuwiska.*

*Warto przy tym zaznaczyć, że utwory gruboziarniste z uwagi na niewielką zwięzłość i spoistość cząsteczek w większym stopniu narażone są na wystąpienie osuwiska. Ponadto istotny wpływ na ryzyko wystąpienia omawianego zjawiska posiada pokrycie stoków roślinnością. Korzenie drzew przytrzymują skutecznie zwietrzliny skalne uniemożliwiając ich spływ, stabilizując tym samym podłoże.*

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

#### WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

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

*W przeważającej części gminy Krasnosielc występują stosunkowo korzystne warunki podłoża budowlanego, co związane jest z obecnością piasków i żwirów oraz utworów gliniastych w podłożu. Stanowią one grunty mineralne słabo spoiste (piaski o zawartości frakcji ilowej <2% lub >30%).*

Wykazują stosunkowo małą spójność międzycząsteczkową, znaczną przepuszczalność wody i stosunkowo małą nasiąkliwość, posiadają dużą nośność i małą ściśliwość przez co stanowią dobre podłoże pod budynki, utrudniają jednak roboty ziemne.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. W granicach gminy są to dna dolin rzecznych, w tym Orzyca i jego dopływów, a także dna niektórych zagłębień terenowych (w tym bezodpływowych). Tereny te w głównej mierze wypełniają gleby, których słaba nośność utrudnia usadowienie zabudowy, a do których zaliczyć należy torfy, namuły rzeczne i gleby mułowo-torfowe.

Z uwagi na warunki wodne, niekorzystny charakter pod realizację zabudowy stanowią tereny o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych, tereny zagłębień bezodpływowych oraz tereny w bezpośrednim sąsiedztwie cieków rzecznych. Na terenie gminy zjawisko intensywnych spływów powierzchniowych i podziemnych jest stosunkowo niewielkie, co uwarunkowane jest w większości płaskim lub falistym ukształtowaniem powierzchni terenu.

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

#### GŁĘBOKOŚĆ ZALEGANIA WODY PODZIEMNEJ, W TYM WODY GRUNTOWEJ

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

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

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wody podziemnej (wód gruntowych) jest różna. Ukształtowanie powierzchni terenu i budowa geologiczna gminy powodują, że pierwszy poziom wód podziemnych (woda gruntowa) na obszarze wysoczyzny morenowej zalega przeważnie na głębokości 2- 5 m p.p.t. lub głębiej.

Tereny z płytko zalegającą wodą gruntową, powyżej 1 m p.p.t, występują w rejonie doliny rzeki Orzyc oraz ich dopływów, a także w obrębie niektórych obniżen terenowych w postaci zagłębień bezodpływowych. Występowanie terenów z płytko zalegającą wodą gruntową stwarza utrudnienia w rozwoju zabudowy (np. obniżona nośność gruntu, możliwość wystąpienia podtopień). Możliwy jest dalszy rozwój budownictwa, przy czym wskazane jest szczegółowe rozpoznanie warunków budowlanych podłoża dla nowych osiedli oraz kształtowania zwartej zabudowy, co ułatwi uzbrojenie terenu.

#### CZYNNIKI BIOKLIMATYCZNE

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

Dobre warunki bioklimatyczne występują również na obszarze otwartych równin i przestrzeni międzyleśnych, które cechują się stosunkowo dobrym przewietrzaniem oraz niewielkimi zastojami powietrza. W przypadku sąsiedztwa lasów klimat jest dodatkowo złagodzony. Wyraża się to przede

wszystkim wyższą wilgotnością powietrza, mniejszą amplitudą temperatur, a także niższą prędkością wiatrów.

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

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

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

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

- wody powierzchniowe – główne rzeki gminy, w tym: Orzyc oraz jego dopływy; zasoby wód powierzchniowych tworzą również starorzecza oraz licznie występujące na terenie gminy drobne zbiorniki wodne (sadzawki, oczka, stawy) oraz system rowów i kanałów melioracyjnych;
- wody podziemne – użytkowe zasoby wodonośne występujące w piętrze czwartorzędowym;
- grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną – najlepsze warunki agroekologiczne występują w obrębie gruntów rolnych należących do chronionych klas bonitacyjnych;
- lasy, w tym lasy ochronne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – zwłaszcza zwarte kompleksy leśne pełniące funkcje ekologiczne i gospodarcze, w tym lasy posiadające status ochronnych;
- surowce mineralne – udokumentowane na terenie gminy złoża kopalin.

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

#### FORMY OCHRONY PRZYRODY

Występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody niesie za sobą ograniczenia w możliwościach rozwoju zagospodarowania przestrzennego – gospodarowanie przestrzenią w obrębie form ochrony przyrody podporządkowane jest przede wszystkim celom przyrodniczym. W zależności od rodzaju formy ochrony przyrody jest ono bardziej restrykcyjne (np.

rezerwaty przyrody – zakaz zabudowy), lub mniej restrykcyjne (np. obszary chronionego krajobrazu – sytuowanie zabudowy ograniczone, ale możliwe pod pewnymi warunkami).

Gmina Krasnosielc w niewielkim stopniu objęta jest powierzchniowymi formami ochrony przyrody – łącznie jedynie 0,2% całkowitej powierzchni gminy.

W granicach gminy znajduje się rezerwat przyrody „Zwierzyniec”, wobec którego obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie dla niego obowiązujących.

W granicach gminy występują pomniki przyrody. Ochroną objęte są wyłącznie obiekty w graniach lokalizacji, z zasięgiem korony i systemu korzeniowego.

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

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

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

- komponenty o znaczeniu ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym):
  - korytarz ekologiczny „Lasy Przasnyskie” – obejmuje swym zasięgiem przede wszystkim zwarte kompleksy leśne wschodniej części gminy wraz z doliną rzeki Orzyc i jej najbliższym otoczeniem (tj. tereny łąkowo-pastewne wraz z lokalnymi podmokłościami);
  - korytarz ekologiczny „Kurpie Zachodnie” – korytarz obejmujący swym zasięgiem tereny położone w północnej i północno-wschodniej części gminy. W skład korytarza wchodzi fragmenty dolin rzecznych wraz z najbliższym otoczeniem tj. mozaika terenów leśnych i rolniczych.
- komponenty o znaczeniu lokalnym (gminnym i międzygminnym):
  - korytarze lokalne – obejmują dolinę rzeki Orzyc i mniejszych cieków (we fragmentach nie wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy ekologicznych) wraz z najbliższym otoczeniem (mozaika terenów rolniczych, z lokalnymi podmokłościami i zgrupowaniami lasów i zadrzewień);
  - płaty ekologiczne – obejmują zbiorowiska lasów i większych zadrzewień (we fragmentach nie wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy ekologicznych) w różnych częściach gminy.

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

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

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

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

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

#### **4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE**

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

Do obliczeń wykorzystano publikację Głównego Urzędu Statystycznego pod tytułem „Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060”, z której wynika, że liczba ludności gminy Krasnosielc spadnie z poziomu 5 873 osób w 2023 r. do poziomu 4 456 osób w 2043 r.

**Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową** oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

gdzie:

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

Obliczenia dla gminy Krasnosielc:

$$P_0 = 33,0 \text{ m}^2^{18}$$

$$P_{-10} = 26,8 \text{ m}^2^{15}$$

$$P_{20} = 3 * 33,0 \text{ m}^2 - 2 * 26,8 \text{ m}^2 = 45,4 \text{ m}^2$$

$$M_{20} = 4\,456 \text{ os.}^{19} + 5\% = 4\,679 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 193\,637 \text{ m}^2$$

$$ZAP = 4\,679 \text{ os.} - \frac{193\,637 \text{ m}^2}{45,4 \text{ m}^2} = 4\,679 \text{ os.} - 4\,265 = 414 \text{ os.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1 000. W gminie Krasnosielc w roku 2023 liczba mieszkańców wynosiła 5 873 osób. Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Krasnosielc wynosi 1 000 osób.

---

<sup>18</sup> Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

<sup>19</sup> Materiał źródłowy: Główny Urząd Statystyczny, Publikacja „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”

## MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

---

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

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.2024 poz. 1775).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2026 poz. 43).
- Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (t.j. Dz.U.2023 poz. 1597 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2026 poz. 13. z późn.zm).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2025 poz. 960).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.Dz.U.2024 poz. 1361 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j.Dz.U.2024 poz. 1292 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024 poz.1292 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2025 poz. 647 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024 poz. 1130 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2025 poz. 567 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024 poz. 82).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2024 poz. 1112 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025 poz. 418 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 poz. 1688 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2025 poz. 1153 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2026 poz. 69).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U.2024 poz. 278).

Ponadto przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

- literaturą branżową i naukową;
- publikacjami i dokumentami krajowymi, wojewódzkimi i lokalnymi;
- oficjalnymi witrynami internetowymi instytucji ochrony środowiska i planowania przestrzennego;
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych udostępnionymi przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (pozyskiwanymi w marcu 2025 r. i w lutym 2026 r.);
- materiałami kartograficznymi i zasobami danych przestrzennych ogólnodostępnych;
- materiałami i informacjami pozyskanymi w trakcie wizji lokalnych;
- materiałami udostępnionymi przez instytucje publiczne, w tym Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, Urząd Marszałkowski, ZZ i RZGW Państwowego Gospodarstwa Wodnego Polskie, Narodowy Instytut Dziedzictwa Kulturowego, Państwowy Instytut Geologiczny;
- danymi Głównego Urzędu Statystycznego.