



ROK ZAŁOŻENIA 1988

**PRZEDSIĘBIORSTWO
GOSPODARKI GRUNTAMI**

10 – 683 OLSZTYN, ul. Augustowska 23A

tel./fax. 0 89 527 33 23

E-Mail: pgg@topoz.com.pl [http:// www.topoz.com.pl](http://www.topoz.com.pl)

konto : Nordea Bank Polska S.A. O/Olsztyn

14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE

CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE

Załącznik Nr 2 do

Uchwały Rady Gminy Czernice Borowe

Nr z dnia r.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
CZERNICE BOROWE**



SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

mgr inż. Maciej Wronka

mgr inż. Daria Rólkowska

inż. Grzegorz Prusik

CZERNICE BOROWE 2015 r



OPRACOWANIE WYKONANE PRZEZ



ROK ZAŁOŻENIA 1988

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

10 – 683 OLSZTYN, ul. Augustowska 23a

tel./fax. 89 527 33 23

E-Mail: pgg@topoz.com.pl [http:// www.topoz.com.pl](http://www.topoz.com.pl)

konto : Nordea Bank Polska S.A. O/Olsztyn

14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62



SPIS TREŚCI

1.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	6
1.1.	CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	6
1.1.1.	CEL GŁÓWNY	6
1.1.2.	CELE SZCZEGÓŁOWE	6
1.2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	7
1.2.1.	OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ	8
1.2.2.	SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ	8
2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	11
2.1.	PODSTAWOWE KIERUNKI DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	11
2.1.1.	TERENY OTWARTE	11
2.1.2.	KIERUNKI ROZWOJU	11
2.2.	WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ	12
2.3.	TERENY PODLEGAJĄCE OGRANICZENIOM I ZAKAZOM ZABUDOWY	15
3.	OBSZARY I OBIEKTY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	16
3.1.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	16
3.1.1.	WODY POWIERZCHNIOWE	17
3.1.2.	WODY PODZIEMNE	18
4.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	19
4.1.	OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	20
4.2.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	27
5.1.	KOMUNIKACJA DROGOWA	27
5.2.	SZLAKI PIESZE, ROWEROWE	29
5.3.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	30
5.3.1.	SIECI WODOCIĄGOWE	30
5.3.2.	SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ	30
5.3.3.	GOSPODARKA ODPADAMI	31
5.3.4.	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE	32
5.3.5.	ZAOPATRZENIE W GAZ	33
5.3.6.	ENERGETYKA CIEPLNA	33
5.3.7.	ENERGETYKA ODNAWIALNA	33
5.3.8.	TELEKOMUNIKACJA	35
6.	TERENY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	36
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH	36
8.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	37
8.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	37
8.2.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	37
8.3.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ KTÓRE NALEŻY ROZUMIEĆ JAKO OBSZARY O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, POPRAWY JAKOŚCI ICH ŻYCIA, SPRZYJAJĄCE NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	38
9.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	38
10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	39
10.1.	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	39
10.2.	TERENY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	39
11.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	40
11.1.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	40
11.2.	OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	40
12.	OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH, W TYM OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	40
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	42
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE	42
15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	42
16.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM	42
17.	BILANS TERENÓW	44



WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe składa się z następujących części:

CZEŚĆ I. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, zatytułowana „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe”, zawierająca uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne zagospodarowania przestrzennego Gminy.

CZEŚĆ II. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, zatytułowana „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe”, w której skład wchodzi:

- ustalenia studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe”,
- rysunek studium w skali 1:25000 pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe – Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe”

Ustalenia studium określają:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekułtywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Rysunek studium obowiązuje w zakresie wymienionych wyżej ustaleń. Oznaczone poza granicami administracyjnymi treści mają charakter informacyjny.

Podstawy prawne opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.
- Uchwała Nr 178/XVII/12 z dnia 25 września 2012 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe” oraz uchwała Nr 277/XXV/13 z dnia 5 września 2013 r. w sprawie do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe. Wykonanie uchwał powierzono Wójtowi Gminy Czernice Borowe.



1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

1.1.1. CEL GŁÓWNY

Zrównoważony rozwój społeczno - gospodarczy służący poprawie jakości i warunków życia mieszkańców, zwiększenie dostępu do usług lokalnych, ograniczenie bezrobocia, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą, a ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1.1.2. CELE SZCZEGÓŁOWE

Wypełnienie celów szczegółowych, których źródłem opracowania jest dochodzenie do założonego celu głównego, stanowić będzie podstawę rozwoju Gminy Czernice Borowe.

- a) Cele ekonomiczne – tworzenie niezbędnych mechanizmów korzystnie wpływających na rozwój gospodarczy Gminy, zapewniających stały spadek bezrobocia, a co za tym idzie podnoszenie zamożności mieszkańców. Zapewnienie odpowiedniego standardu dostępu do usług publicznych (oświata, ochrona zdrowia, sport i rekreacja, kultura), a także dostępu do usług komercyjnych i handlu. Zapewnienie optymalnego wyposażenia obszaru Gminy w infrastrukturę techniczną, w tym w szczególności terenów zabudowanych oraz terenów, które będą przeznaczone pod zabudowę. Uwzględnienie aspiracji Gminy związanych z możliwościami produkcji energii odnawialnej z pełnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- b) cele społeczne – uruchamianie procesów zapobiegających odpływom ludności z Gminy. Ponadto kształtowanie struktury osadniczej wraz z systemami gospodarki wodno – ściekowej w taki sposób, aby tworzyły łącznie interesującą ofertę mieszkaniową, a także inwestycyjną związaną z różnego rodzaju formami działalności gospodarczej,
- c) cele przyrodnicze – zachowanie, ochrona i poprawa jakości zasobów środowiska przyrodniczego poprzez egzekwowanie obowiązujących zasad użytkowania i zagospodarowania terenów w działalności planistycznej i inwestycyjnej,
- d) cele kulturowe – dążenie do zachowania dziedzictwa kulturowego, zabytków, obiektów archeologicznych. Podejmowanie starań wpływających na poprawę stanu cennych obiektów zabytkowych,
- e) cele przestrzenne – kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Propagowanie na terenach wiejskich rozwoju zabudowy zagrodowej ściśle związanej z prowadzoną działalnością rolniczą. Wspomaganie działań planistycznych mających na celu zlokalizowanie w formie bezkonfliktowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów usługowych i produkcyjnych oraz terenów rolniczych.



1.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO

W obszarze Gminy naturalne warunki fizjograficzno – przyrodnicze oraz analiza części pierwszej studium tj. Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe pozwalają wyodrębnić cztery strefy polityki przestrzennej o zróżnicowanych predyspozycjach rozwojowych, dla których określa się skalę rozwoju gospodarczego w tym także rozwoju zabudowy, przy zachowaniu wartości środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych.

TABELA 1

A1	<p>Strefa obejmująca część Gminy na pograniczu Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i strefy A2. Stanowi strefę buforową w której zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Strefa A1 stanowi jednakże część strefy ochronnej elektrowni wiatrowych (lokalizowanych w strefie A2), w której wprowadza się ograniczenia w zabudowie wynikające z przekroczenia norm hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Strefa A1 stanowi obszar wykorzystywany rolniczo z dopuszczeniem lokalizacji w wyznaczonych kierunkach rozwoju - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług nieuciążliwych.</p> <p>W wyznaczonych kierunkach rozwoju terenów specjalnych dopuszczona jest lokalizacja inwestycji takich jak: instalacje fotowoltaiczne.</p> <p>Wszelkie inwestycje w granicach tej strefy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody oraz Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
A2	<p>Strefa obejmująca środkową część Gminy. W granicach strefy znajdują się między innymi miejscowości: Turowo, Nałęczce, Chrostowo Wlk., Dzielin, Kownaty Maciejowięta, Miłoszewiec, Chojnowo, Górki, Jastrzębiec, Pierzchały, Borkowo Falenta, Olszewiec, Węgra, Zberoz, Borkowo Boksy.</p> <p>Strefa stanowi obszar wykorzystywany rolniczo z dopuszczeniem lokalizacji w wyznaczonych kierunkach rozwoju - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług nieuciążliwych, a także terenów wykorzystywanych do działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów. W wyznaczonych kierunkach rozwoju terenów specjalnych dopuszczona jest lokalizacja inwestycji takich jak: rozwój parku w Chojnowie, składowiska odpadów w sąsiedztwie miejscowości Górki, a także cementarza w miejscowości Węgra, oraz instalacji fotowoltaicznych.</p> <p>W granicach strefy A2 dopuszcza się lokalizowanie inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa A2 stanowi także część strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, w której wprowadza się ograniczenia w zabudowie wynikające z przekroczenia norm hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
B	<p>Strefa obejmująca część Gminy leżącą w Krośnicko-Kosmowskim Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach strefy znajdują się między innymi miejscowości: Czernice Borowe, Zembrzus Wielki, Kuskowo, Chrostowo Zalesie, Żebry-Kordy, Żebry-Idźki, Kosmowo, Pawłowo Góry, część Pawłowa Kościelnego, Nowe Pawłowo, Kadzielnia.</p> <p>Obszar rozwoju funkcji mieszkalnych, usług nieuciążliwych i zabudowy zagrodowej, na bazie wysokich walorów środowiska przyrodniczego. Rozwój obszaru następować będzie w wyniku lokalizacji funkcji</p>



	<p>związanych z mieszkalnictwem. Uzupełnieniem układu będą funkcje usługowe związane z obsługą miejscowości. Wysoki reżim gospodarowania przestrzenią ogranicza możliwość lokalizowania funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Wszelkie inwestycje w granicach tej strefy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody oraz Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
C	<p>W granicach strefy znajdują się między innymi miejscowości: część Czernic Borowych, Szczepanki, Piechy, Załogi-Jędrzejki, Załogi-Toki, Rostkowo, Obrębiec, Chojnowo, Nowe Czernice, Chojnówka, Grójec, część miejscowości Węgra, część Pawłowa Kościelnego.</p> <p>Strefa stanowi obszar wykorzystywany rolniczo z dopuszczeniem lokalizacji w wyznaczonych kierunkach rozwoju - zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usług nieuciążliwych, a także terenów wykorzystywanych do działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej oraz składów i magazynów.</p>

1.2.1. OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego stref polityki przestrzennej:

- wskazuje się priorytety w zakresie lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem studium: w pierwszej kolejności powinny zostać zainwestowane tereny położone w granicach oznaczonych jako istniejąca zabudowa, a następnie zabudowa powinna być kontynuowana na terenach oznaczonych jako kierunki rozwoju zabudowy,
- ustala się konieczność przeciwdziałania tendencjom do rozpraszania zabudowy;
- ustala się poza terenami oznaczonymi na rysunku studium jako tereny zabudowy istniejącej i kierunki rozwoju zabudowy, możliwość tworzenia nowej zabudowy zagrodowej dla potrzeb gospodarstw rolnych;
- ustala się nakaz chronienia i wzbogacania zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowania pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i terenami działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg,
- należy dążyć do ograniczenia do minimum przekształcania gruntów rolnych na cele niezwiązane z działalnością rolniczą w szczególności gruntów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Dla obszaru gminy nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego.

1.2.2. SZCZEGÓLWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie A1:

- ustala się możliwość rozwoju zabudowy wiejskich jednostek osadniczych określonych na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy. Uzupełnienie zabudowy powinno stanowić kontynuację dotychczas ukształtowanej struktury urbanistycznej,
- ustala się rozwój zabudowy zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym na rysunku studium,



- c) funkcje usługowe realizować jako nieuciążliwe w formie uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej lub stanowiące odrębną funkcję usługową,
- d) dopuszcza w wyznaczonych obszarach o kierunku rozwoju terenów specjalnych lokalizowanie inwestycji takich jak: instalacje fotowoltaiczne,
- e) ustala się strefę A1 jako strefę ochronną elektrowni wiatrowych (lokalizowanych w strefie A2), w której wprowadza się ograniczenia w zabudowie wynikające z przekroczenia norm hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) wszelkie inwestycje w granicach tej strefy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody oraz Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- g) w granicach strefy A1 zakazuje się lokalizowania inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych.

Ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie A2:

- a) ustala się możliwość rozwoju zabudowy wiejskich jednostek osadniczych określonych na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy. Uzupełnienie zabudowy powinno stanowić kontynuację dotychczas ukształtowanej struktury urbanistycznej,
- b) ustala się rozwój zabudowy zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym na rysunku studium,
- c) funkcje usługowe realizować jako nieuciążliwe w formie uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej lub stanowiące odrębną funkcję usługową,
- d) w granicach terenów działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów dopuszcza się prowadzenie działalności wydobywczej wyłącznie w sąsiedztwie istniejących kopalń lub terenów na które wydane zostały odpowiednie koncesje na wydobycie,
- e) dopuszcza się w wyznaczonych obszarach o kierunku rozwoju terenów specjalnych lokalizowanie inwestycji takich jak: rozwój parku w Chojnowie, składowiska odpadów w sąsiedztwie miejscowości Górki, a także poszerzenie cmentarza w miejscowości Węgra, oraz instalacji fotowoltaicznych,
- f) w granicach strefy A2 dopuszcza się lokalizowanie inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Lokalizowanie elektrowni wiatrowych winno uwzględniać wszelkie uwarunkowania środowiskowe i kulturowe, a w szczególności normy hałasu określone w przepisach odrębnych,
- g) całość strefy A2 stanowi strefę ochronną elektrowni wiatrowych, w której wprowadza się ograniczenia w zabudowie wynikające z przekroczenia norm hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.



Ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie B:

- a) ustala się możliwość rozwoju zabudowy wiejskich jednostek osadniczych określonych na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy. Uzupełnienie zabudowy powinno stanowić kontynuację dotychczas ukształtowanej struktury urbanistycznej,
- b) ustala się rozwój zabudowy zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym na rysunku studium,
- c) funkcje usługowe realizować jako nieuciążliwe w formie uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej lub stanowiące odrębną funkcję usługową,
- d) dopuszcza w wyznaczonych obszarach o kierunku rozwoju terenów specjalnych lokalizowanie inwestycji takich jak: rozbudowa cmentarza w miejscowości Czernice Borowe, oraz budowa instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie miejscowości Kadzielnia i Pawłówko,
- e) w granicach strefy B zakazuje się lokalizowania inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem instalacji fotowoltaicznych.

Ustala się następujące kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego w strefie C:

- a) ustala się możliwość rozwoju zabudowy wiejskich jednostek osadniczych określonych na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy. Uzupełnienie zabudowy powinno stanowić kontynuację dotychczas ukształtowanej struktury urbanistycznej,
- b) ustala się rozwój zabudowy zgodnie z kierunkiem rozwoju określonym na rysunku studium,
- c) funkcje usługowe realizować jako nieuciążliwe w formie uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej lub stanowiące odrębną funkcję usługową,
- d) w granicach terenów działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów dopuszcza się prowadzenie działalności wydobywczej wyłącznie w sąsiedztwie istniejących kopalń lub terenów, na które wydane zostały odpowiednie koncesje na wydobycie,
- e) w granicach strefy C zakazuje się lokalizowania inwestycji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.



2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

2.1. PODSTAWOWE KIERUNKI DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Studium określa zasady lokalizacji różnych rodzajów zabudowy, wyznaczając na załączniku graficznym obszary podzielone na dwie grupy: **TERENY OTWARTE** i **KIERUNKI ROZWOJU**. Tereny otwarte podzielone zostały na funkcje odpowiadające aktualnemu wykorzystaniu lub przeznaczeniu terenów. Kierunki rozwoju zabudowy wyznaczone zostały na podstawie analiz przestrzennych w tym, inwentaryzacji urbanistycznych wykonanych w terenie jak również oceny rozwoju na podstawie map satelitarnych.

2.1.1. TERENY OTWARTE

a) TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Tereny wielofunkcyjnego rozwoju jednostek osadniczych. Rozwój zabudowy stawić będzie kontynuację dotychczas ukształtowanej struktury urbanistycznej. Dopuszcza się lokalizowanie w tych obszarach zabudowy nie powodującej kolizji przestrzennych i uciążliwości dla istniejącej zabudowy sąsiedniej w tym jej mieszkańców.

b) TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Tereny rolnictwa ekstensywnego i intensywnego. Zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym i służąca przede wszystkim prowadzonej produkcji rolnej, w tym specjalnym działom rolnictwa. W skład zabudowy zagrodowej powinny wchodzić również budynki mieszkalne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rolnika i jego rodziny, a także możliwości prowadzenia działalności agroturystycznej. Możliwość lokalizacji obiektów związanych z chowem i hodowlą zwierząt.

c) TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW

Tereny istniejących obszarów podlegających wydobyciu lub posiadających koncesje na wydobyć. Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z wydobyć.

2.1.2. KIERUNKI ROZWOJU

a) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH, ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych należy rozumieć zabudowę, w której realizowane są funkcje mieszkaniowe oraz wszelką zabudowę towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, niezbędną do jej prawidłowego funkcjonowania, wzbogacającą lub uzupełniającą istniejącą lub projektowaną zabudowę. W szczególności zabudowie mieszkaniowej może towarzyszyć zabudowa związana z funkcjami usługowymi oraz handlowymi (realizowanymi w powiązaniu z budynkami



mieszkalnymi lub stanowiących odrębne obiekty budowlane), a także zabudowa związana z usługami o charakterze publicznym i zabudowa rekreacji i sportu. Zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację funkcji wielorodzinnej jedynie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej. Zabudowę zagrodową należy lokalizować w sposób ograniczający do minimum oddziaływanie na istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową. Obiekty zabudowy zagrodowej związane z chowem lub hodowlą zwierząt powinny być lokalizowane w pierwszej kolejności poza lub na obrzeżach jednostek osadniczych. W granicach lub sąsiedztwie terenów zabudowanych zabudowa zagrodowa powinna ograniczać się wyłącznie do obiektów zapewniających zaspokojenie potrzeb mieszkalnych rolników i osób pracujących w gospodarstwach rolnych.

**b) TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ, USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I
MAGAZYNÓW**

Poprzez zabudowę działalności gospodarczej należy rozumieć: zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, usługami rzemieślniczymi, handlem i usługami oraz zabudowę gospodarczą, urzędzania i sieci infrastruktury technicznej i komunikację, a także różnego rodzaju składy i magazyny. Na terenie Gminy Czernice Borowe ustanawia się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

c) TERENY SPECJALNE

W tej kategorii terenów mieszczą się funkcje, których nie można przyporządkować kategoriom opisanym powyżej, a więc przede wszystkim instalacje fotowoltaiczne, cmentarze, składowiska odpadów, stacja paliw w Czernicach Borowych oraz teren rozwoju wielofunkcyjnego parku w Chojnowie tworzącego kompleks zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej oraz zabudowy turystycznej i usługowej.

**2.2. WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW W
STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Kierunki rozwoju Gminy Czernice Borowe i zasady zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą podstawę podejmowanych działań Samorządu Terytorialnego. Przyjęte wskaźniki traktować należy jako główne wytyczne, które należy respektować przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstępstwa od poniższych wskaźników w przypadku wystąpienia szczególnych uwarunkowań lokalnych.



TABELA 2

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW				
STREFA A1				
PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	RODZAJ ZABUDOWY			
	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	ZAGRODOWA	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	USŁUGOWA NIEUCIAŹLIWA
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp ¹			
MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie mniej niż 1 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %
MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie więcej niż 30 %	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 55%	Nie więcej niż 40 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	Nie mniej niż 60 %	Nie mniej niż 50 %	Nie mniej niż 25%	Nie mniej niż 25 %
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne
POKRYCIE DACHOWE	Ustalenia pokryć dachowych na podstawie mpzp ¹ . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego			
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.			
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m ² – wolnostojąca 600 m ² – bliźniacza 400 m ² – szeregową	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m ²	1000 m ²

TABELA 3

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW					
STREFA A2					
PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	RODZAJ ZABUDOWY				
	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	ZAGRODOWA	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	USŁUGOWA NIEUCIAŹLIWA	PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWA ²
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp ³				
MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie mniej niż 1 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %
MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie więcej niż 30 %	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 55%	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 80 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	Nie mniej niż 60 %	Nie mniej niż 50 %	Nie mniej niż 25%	Nie mniej niż 25 %	Nie mniej niż 10 %
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne
POKRYCIE DACHOWE	Ustalenia pokryć dachowych na podstawie mpzp ¹ . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m ² – wolnost. 600 m ² – bliźniacza 400 m ² – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m ²	1000 m ²	1500 m ²

¹ mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

² Produkcyjno – przemysłowa – budynki działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów i magazynów

³ mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



TABELA 4

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW					
STREFA B					
PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	RODZAJ ZABUDOWY				
	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	ZAGRODOWA	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	USŁUGOWA NIEUCIĄŻLIWA	PRODUKCYJNO – PRZEMYSŁOWA ²
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp ³				
MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie mniej niż 1 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %
MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie więcej niż 30 %	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 30 %	Nie więcej niż 70 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	Nie mniej niż 60 %	Nie mniej niż 50 %	Nie mniej niż 30 %	Nie mniej niż 30 %	Nie mniej niż 20 %
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne
POKRYCIE DACHOWE	Ustalenia pokryć dachowych na podstawie mpzp ¹ . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m ² – wolnost. 600 m ² – bliźniacza 400 m ² – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m ²	1000 m ²	1500 m ²

TABELA 5

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW					
STREFA C					
PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE	RODZAJ ZABUDOWY				
	MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	ZAGRODOWA	MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	USŁUGOWA NIEUCIĄŻLIWA	PRODUKCYJNO - PRZEMYSŁOWA ⁴
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp ⁵				
MINIMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie mniej niż 1 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %	Nie mniej niż 10 %
MAKSYMALNY WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY	Nie więcej niż 30 %	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 55%	Nie więcej niż 40 %	Nie więcej niż 80 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	Nie mniej niż 60 %	Nie mniej niż 50 %	Nie mniej niż 25%	Nie mniej niż 25 %	Nie mniej niż 10 %
WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne	Maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne	Maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne
POKRYCIE DACHOWE	Ustalenia pokryć dachowych na podstawie mpzp ¹ . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m ² – wolnost. 600 m ² – bliźniacza 400 m ² – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m ²	1000 m ²	1500 m ²

⁴ Produkcyjno – przemysłowa – budynki działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów i magazynów

⁵ mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego



2.3. TERENY PODLEGAJĄCE OGRANICZENIOM I ZAKAZOM ZABUDOWY

W studium wskazuje się tereny podlegające ograniczeniom i zakazom zabudowy, wynikającym z przepisów odrębnych oraz uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, a także wynikających z lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji oraz odnawialnych źródeł energii.

a) Ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i kulturowych:

- ustala się w Krośnicko-Kosmowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązek lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z nakazami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru.
- należy zachować obszary w sąsiedztwie cmentarzy wolne od zabudowy mieszkaniowej lub związanej z obrotem artykułami spożywczymi w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi – odpowiednio: w przypadku podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi lub w przypadku braku ich podłączenia do tej sieci.
- ustala się ograniczenia w zabudowie w obszarach dolin rzek i starorzeczy, gdzie występuje możliwość wylewu wód i podtopień, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- należy pozostawić obszar wolny od zabudowy w sąsiedztwie urządzeń melioracji wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Ograniczenia w zabudowie związane z infrastrukturą techniczną:

w związku z obecnością sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, a także przebiegami istniejącej i projektowanej sieci komunikacyjnej wskazuje się następujące tereny, na których występują ograniczenia lub zakazy zabudowy:

- ustala się pas technologiczny o szerokości ok 15 m od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, na którym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz zieleni wysokiej przy uwzględnieniu odległości od sieci wynikających z przepisów odrębnych.
- dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują odpowiednie strefy kontrolowane, w których zakazana jest lokalizacja obiektów budowlanych i zieleni wysokiej oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego pracy.
- dla lokalizacji ujęć wód podziemnych ustanowione są bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody zawierające się w granicach działek ewidencyjnych, na których dane ujęcia wód podziemnych występują oraz działek sąsiednich zgodnie ze stosownymi dokumentami ustanawiającymi te strefy.

c) ograniczenia wynikające z przyszłego zagospodarowania terenów:

- w celu ochrony zdrowia i życia ludzi w związku z ustaleniem konkretnych funkcji terenów studium wskazuje konieczność wprowadzenia ograniczeń w zabudowie.
- ograniczeniom w zabudowie podlegać będą tereny w sąsiedztwie: obiektów o funkcji przemysłowej, obiektów i obszarów działalności rolniczej w tym w szczególności chowu i hodowli zwierząt oraz innych, których uciążliwość mogłaby spowodować konflikty.
- ograniczeniom w zabudowie podlegać będą tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych np.: tereny w sąsiedztwie linii kolejowych i dróg w obszarach występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, obszary w sąsiedztwie linii przesyłowych oraz tereny w sąsiedztwie istniejących i projektowanych części cmentarzy w odległościach określonych w przepisach odrębnych.
- ograniczeniom w zabudowie podlegać będą tereny strefy polityki przestrzennej A1 i A2 w miejscach przekroczenia poziomów hałasu (w stosunku do odpowiedniej kategorii zabudowy), o których mowa w przepisach odrębnych, z uwagi na lokalizację w strefie A2 elektrowni wiatrowych.



3. OBSZARY I OBIEKTY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar Gminy Czernice Borowe, charakteryzuje się niskimi walorami przyrodniczymi. Na terenie Gminy nie występują żadne obszary NATURA 2000, ani Paki Narodowe, Krajobrazowe, Zespoły Przyrodniczo – Krajobrazowe czy rezerваты lub użytki ekologiczne. W obrębie Gminy Czernice Borowe spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. występują:

- a) Krośnicko – Kosmowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- b) pomniki przyrody.

Część zachodnia terenów Gminy Czernice Borowe znajduje się w granicach Krośnicko - Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszary chronionego krajobrazu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, to tereny chronione ze względu na wyróżniające się krajobrazowo obszary o różnych typach ekosystemów, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub ze względu na istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Głównym celem ochrony obszarów chronionego krajobrazu jest zachowanie możliwie niezmienionej, atrakcyjnej formy, walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla różnej działalności człowieka, w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji. Gospodarowanie na tych terenach podlega dość rygorystycznym reżimom ochronnym, gdyż w granicach obszaru obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Krośnicko - Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz późniejszej uchwale nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

Na obszarze Gminy znajduje się sześć pomników przyrody (pojedyncze drzewa, skupienia drzew). Tą formą ochrony obejmuje się pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości naukowej, kulturowej, historyczno-pamiątkowej i krajobrazowej odznaczających się indywidualnymi wyróżniającymi je cechami.

W granicach Gminy znajdują się następujące pomniki przyrody:

- a) Dąb szypułkowy – położenie: Rostkowo, działka numer ewidencyjny 57/37, teren parku w administracji Szkoły Podstawowej w Rostkowie,
- b) Dąb szypułkowy – położenie: Rostkowo, działka numer ewidencyjny 57/37, teren parku w administracji Szkoły Podstawowej w Rostkowie,
- c) Klon srebrzysty – położenie: Chojnowo, działka numer ewidencyjny 216, teren parku w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych, Gospodarstwo Skarbu Państwa Krasne,



- d) Jesion wyniosły – położenie: Chojnowo, działka numer ewidencyjny 216, teren parku w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych, Gospodarstwo Skarbu Państwa Krasne,
- e) Lipa drobnolistna – położenie: Górki, działka numer ewidencyjny 24/7 w zarządzie Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- f) Dąb szypułkowy – położenie: Nadleśnictwo Przasnysz, Leśnictwo Chojnowo, oddział 322a.

W stosunku do drzew wprowadzono ochronę polegającą na stosowaniu zakazów ich wycinania, niszczenia lub uszkodzenia, zrywania pączków, kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu w pobliżu drzew, umieszczania tablic, napisów i innych znaków oraz wznoszenia budowli w pobliżu drzew.

3.1.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar Gminy Czernice Borowe położony jest w zlewni III rzędu rzeki Orzyc - dopływu Narwi. Praktycznie cała powierzchnia Gminy odwadniana jest przez rzekę Węgierka. Rzeka ta stanowi oś hydrograficzną Gminy. Część zachodnia Gminy, w okolicach wsi Żebry - Kordy odwadniana jest przez rzekę Łydynię, a niewielki obszar w południowo- zachodniej części Gminy należy do zlewni Sony Wschodniej. Występuje także fragment zlewni rzeki Pełty (w części południowej Gminy).

W granicach Gminy zlokalizowane są liczne ciekі wodne bez nazw oraz rowy melioracyjne w różnym stanie od uregulowanych i sukcesywnie odmulanych do praktycznie zasypanych. W granicach Gminy nie znajdują się żadne jeziora, a jedyną formą obiektów małej retencji są "oczka wodne" o różnej wielkości, kształcie i pochodzeniu.

Ustala się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych na terenie Gminy Czernice Borowe:

- a) gospodarkę wodnościekową na terenach terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy należy realizować w formie równoległego uzbrajania w sieci wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) przeprowadzenie modernizacji urządzeń melioracji wodnych podstawowych oraz urządzeń melioracji szczegółowych,
- c) wykluczenie możliwości zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód,
- d) niedopuszczenie wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do wszystkich typów urządzeń melioracji wodnej,
- e) zwiększanie ilości zbiorników małej retencji,
- f) ograniczenie ilości przestrzeni utwardzonych,
- g) propagowanie zwiększania powierzchni biologicznie czynnej terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- h) ograniczenie do minimum kanalizowania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- i) likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci,



- j) ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z produkcji rolniczej – propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- k) wdrażania technologii o ograniczonym lub umiarkowanym zużyciu wody
- l) realizacji przebudowy urządzeń wodnych oraz odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych lub komunalnych do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.1.2. WODY PODZIEMNE

Na terenie Gminy Czernice Borowe wody podziemne użytkowe występują na dwóch poziomach. Pierwszym z nich są wody podskórne zalegające nie płycej niż 2 m p.p.t., w osadach łatwo przepuszczalnych charakteryzuje się zwierciadłem swobodnym. Poziom tych wód podlega wahaniom, w zależności od wielkości opadów atmosferycznych. Taki stan występuje głównie w dolinach cieków wodnych i naturalnych zagłębieniach terenu. Tereny te powinny pozostać przy dotychczasowym wykorzystaniu jako trwałe użytki zielone.

Kolejnym poziomem wód podziemnych są warstwy izolowane lub częściowo izolowane utworami półprzepuszczalnymi (gliny zwałowe). Poziom ten cechuje się napiętym zwierciadłem. Ten poziom wód zasilany jest z wód opadowych przedostających się przez warstwy trudno przepuszczalne. Z tego piętra wodonośnego, a właściwie z jego płytszych poziomów (do ok. 10 m ppt.) korzystają mieszkańcy Gminy, poprzez studnie kopane. Poziom wód służących zaopatrzeniu ludności za pośrednictwem studni głębinowych bazuje na głębokościach od 30 do ok. 80 m p.p.t. Stanowią go wody czwartorzędowe o stosunkowo dobrej jakości, niekiedy tylko o podwyższonej twardości lub barwie.

Teren Gminy położony jest w całości nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych - trzeciorzędowy (oznaczenie dawne) zbiornik wód podziemnych - Subniecka Warszawska. Ze względu na położenie w dużej odległości od centrum niecki oraz dominujące znaczenie wód czwartorzędowych, rozpoznanie hydrogeologiczne tej części zbiornika jest słabe. Parametry wód zbiornika są niekorzystne o podwyższonych parametrach barwy i utlenialności.

Źródłem zaopatrzenia Gminy w wodę są ujęcia zlokalizowane na terenie miejscowości Czernice Borowe, Rostkowo i Pawłowo Kościelne. Ponadto występują ujęcia o różnym stopniu likwidacji lub wyłączenia z eksploatacji w miejscowościach: Borkowo Falenta, Obrębiec, Kuskowo i Chojnowo. Woda surowa z ujęć podziemnych podlega badaniom i wykazuje zanieczyszczenia żelazem i manganem, wskaźnikami określanymi jako naturalne, pochodzącymi od złoża, w którym występuje. Woda wymaga uzdatniania przed jej przekazaniem dla odbiorców.

W celu ochrony zasobów wód podziemnych należy respektować zasady ustanowione dla ochrony wód powierzchniowych.



4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity, Dz.U. 2014 poz. 1446, z późn.zm.). Ponadto w świetle art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym sprawy ochrony zabytków i opieki nad zabytkami należą również do zadań własnych Gminy.

Zgodnie z art. 4. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- a) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- b) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- c) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- d) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- e) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- f) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Formami ochrony zabytków w Polsce są:

- a) **wpis do rejestru zabytków** na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy,
- b) **uznanie za pomnik historii** (zabytek nieruchomy wpisany do rejestru lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury z określeniem jego granic) w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- c) **utworzenie parku kulturowego** w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej na podstawie uchwały Rady Gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- d) **ustalenia ochrony** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, w szczególności określenie obiektów i terenów chronionych, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.



4.1. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

a) Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Ścisłej ochronie prawnej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków. Tabela nr 6 zawiera wykaz obiektów zlokalizowanych na terenie Gminy, które wpisane zostały do rejestru zabytków.

TABELA 6

LP.	ADRES	OBIEKT	NR REJESTRU ZABYTKÓW, DATA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW	NR w GEZ
1.	CHOJNOWO	ZESPÓŁ PODWORSKI (DWÓR, STAJNIA, OBORA, MLECZARNIA, PARK PODWORSKI)	A-280,14.05.1994	CzB/ GEZ-2z
2.				CzB/ GEZ-3z
3.				CzB/ GEZ-4z
4.				CzB/ GEZ-5z
5.				CzB/ GEZ-6z
6.	CZERNICE BOROWE	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY	A-114,10.03.1962	CzB/ GEZ-8z
7.	CZERNICE BOROWE	DZWONNICA	DEC.984/10 z 22.09.2010	CzB/ GEZ-9z
8.	PAWŁOWO KOŚCIELNE	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY Z OTOCZENIEM W PROMIENIU 50 M	A-123,02.04.1962	CzB/ GEZ-10z
9.	PAWŁOWO KOŚCIELNE	DWÓR	A-308,19.12.1996	CzB/ GEZ-12z
10.	PAWŁOWO KOŚCIELNE	PARK PODWORSKI		CzB/ GEZ-13z
11.	ROSTKOWO	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY Z OTOCZENIEM W GRANICACH DZIAŁKI 85	A-746, 25.05.207	CzB/ GEZ-14z
12.	ROSTKOWO	DWÓR	A-124,02.04.1962	CzB/ GEZ-16z
13.	ROSTKOWO	PARK DWORSKI		CzB/ GEZ-17z
14.	WĘGRA	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY Z OTOCZENIEM W PROMIENIU 50 M	A-126,02.04.1962	CzB/ GEZ-19z
15.	WĘGRA	DZWONNICA		CzB/ GEZ-20z
16.	WĘGRA	PLEBANIA	A-312, 25.04.1971	CzB/ GEZ-21z
17.	TEREN GMINY CZERNICE BOROWE	MŁAWSKA KOLEJ DOJAZDOWA	A-273, 25.03.1994	-



b) Obszary i obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków.

TABELA 7

LP.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	FUNKCJA OBIEKTU	Nr w GEZ
1	BORKOWO BOKSY 6	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-1
2	BORKOWO BOKSY 12	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-2
3	BORKOWO FALENTA 35	DOM DREWNIANY	OK. 1920 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-3
4	CHOJNOWO 11	DOM DREWNIANY	POCZ. XX W.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-4
5	CHOJNOWO	MŁYN MECHANICZNY	POCZ. XX W	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-5
6	CHOJNOWO	CMENTARZ WOJENNY	I WOJNA ŚWIATOWA	-	CzB/ GEZ-6
7	CHROSTOWO BRONKI 2	DWÓR DREWNIANY, OTYNKOWANY	K. XIX W.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-7
8	CHROSTOWO BRONKI 2	POZOSTAŁOŚCI PARKU	OK. 1930 R.	POZOSTAŁOŚCI PARKU	CzB/ GEZ-8
9	CZERNICE BOROWE	CMENTARZ PARAFIALNY	2 POŁ. XIX W.	SAKRALNA	CzB/ GEZ-9
10	CZERNICE BOROWE, UL. CHEŁCHOWSKIEGO 10	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-10
11	CZERNICE BOROWE, UL. CHEŁCHOWSKIEGO 14	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-11
12	CZERNICE BOROWE, UL. CHEŁCHOWSKIEGO 24	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-12
13	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 4	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-13
14	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 5	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-14
15	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 11	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-15
16	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 12	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-16
17	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 14	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-17
18	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 16	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-18
19	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 17	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-19
20	CZERNICE BOROWE, UL. DŁUGA 55	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-20
21	CZERNICE BOROWE	OBORA PODWORSKA	OK. 1900 R.	GOSPODARCZA	CzB/ GEZ-21
22	CZERNICE BOROWE, UL. DOLNA 4	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-22
23	CZERNICE BOROWE, UL. JASNA 3	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-23

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	FUNKCJA OBIEKTU	Nr w GEZ
24	CZERNICE BOROWE, UL. JASNA 4	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-24
25	CZERNICE BOROWE, UL. KACZA 12	DOM MUROWANY	POCZ. XX W.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-25
26	CZERNICE BOROWE, UL. KACZA 12	BUDYNEK GOSPODARCZY, MUROWANY	1925 R.	GOSPODARCZA	CzB/ GEZ-26
27	CZERNICE BOROWE, UL. KACZA 13	DOM MUROWANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-27
28	CZERNICE BOROWE, UL. KOŚCIELNA 2	DOM MUROWANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-28
29	CZERNICE BOROWE, UL. KOŚCIELNA 8	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-29
30	CZERNICE BOROWE, UL. KOŚCIELNA 15	DOM MUROWANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-30
31	CZERNICE BOROWE, UL. KOŚCIELNA 17	DOM MUROWANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-31
32	CZERNICE BOROWE, UL. KOŚCIELNA 19	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-32
33	DZIELIN 6	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-33
34	GÓRKI	DWÓR MUROWANY	POCZ. XX W.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-34
35	GÓRKI	POZOSTAŁOŚCI PARKU	POCZ. XX W.	-	CzB/ GEZ-35
36	GRÓJEC 16	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-36
37	GRÓJEC 17	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-37
38	GRÓJEC 19	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-38
39	KOSMOWO	CMENTARZ WOJENNY	I WOJNA ŚWIATOWA	-	CzB/ GEZ-39
40	KOWNATY 8	DOM DREWNIANY	POCZ. XX W.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-40
41	KUSKOWO	PARK	OK. 1900 R.	-	CzB/ GEZ-41
42	OBREBIEC	PARKU KRAJOBRAZOWY	OK. 1900 R.	-	CzB/ GEZ-42
43	OBREBIEC	CMENTARZ	I WOJNA ŚWIATOWA	-	CzB/ GEZ-43
44	OLSZEWIEC 12	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-44
45	OLSZEWIEC 17	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-45
46	PAWŁOWO KOŚCIELNE 27	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-46
47	PAWŁOWO KOŚCIELNE 31	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-47
48	PAWŁOWO KOŚCIELNE 33	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-48
49	PAWŁOWO KOŚCIELNE	CMENTARZ	2 POŁ. XIX W	SAKRALNA	CzB/ GEZ-49
50	PAWŁOWO NOWE 5	DOM DREWNIANY	OK. 1920 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-50
51	PIERZCHAŁY 4	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-51

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	FUNKCJA OBIEKTU	Nr w GEZ
52	PIERZCHAŁY 9	DOM DREWNIANY	OK. 1925 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-52
53	ROSTKOWO 54	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-53
54	ROSTKOWO 65	DOM DREWNIANY	OK. 1920 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-54
55	SMOLEŃ POLUBY 25	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-55
56	SZCZEPANKI 16	DOM DREWNIANY	OK. 1910 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-56
57	WĘGRA	CMENTARZ	2 POŁ. XIX W.	SAKRALNA	CzB/ GEZ-57
58	ZALOGI JĘDRZEJKI 8	DOM DREWNIANY	OK. 1920 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-58

c) Zabytki archeologiczne ujęte w systemie AZP.

TABELA 8

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBZAR AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	CHARAKTER STANOWISKA/ CHRONOLOGIA	Nr w GEZ
1	PAWŁOWO KOŚCIELNE	39-63	1	1	ZNAL. LUŻNE, KULT. ŁUŻYCKA, III EB	CzB/ A-1
2	PAWŁOWO KOŚCIELNE	39-63	2	4	OSADA, XV-XVI W.	CzB/ A-2
3	PAWŁOWO KOŚCIELNE	39-63	1	7	OSADA, XV-XVI W.	CzB/ A-3
4	ŻEBRY – MARCISZE	39-63	1	15	OSADA, XV-XVII W.	CzB/ A-4
5	KOSMOWO	39-63	1	16	OSADA, XV-XVII W.	CzB/ A-5
6	WĘGRA	39-64	1	1	CMENTARZYSKO, PÓŻ. LT LUB W CZ. OWR	CzB/ A-6
7	SMOLEŃ – POLUBY, G. "ŻALOWA"	39-64	1	2	CMENTARZYSKO, NIEOKREŚLONE	CzB/ A-7
8	SMOLEŃ – POLUBY, G. "CMENTARZYKOWA"	39-64	2	3	CMENTARZYSKO, NIEOKREŚLONE	CzB/ A-8
9	WĘGRA	39-64	2	4	ŚLAD OSAD. XV W., ŚLAD OSAD. XVII W.	CzB/ A-9
10	WĘGRA	39-64	3	5	PUNKT OSAD. XV-XVI W.	CzB/ A-10
11	OLSZEWIEC	39-64	1	6	ŚLAD OSAD. XVI W.	CzB/ A-11
12	KOLONIA OLSZEWIEC	39-64	1	7	ŚLAD OSAD. NIEOKREŚLONE	CzB/ A-12
13	OLSZEWIEC	39-64	2	8	ŚLAD OSAD. XVI-XVII W.	CzB/ A-13
14	ZBEROŻ	39-64	1	9	OSADA, PŚ, ŚLAD OSAD. XVI-XVII W.	CzB/ A-14
15	BORKOWO-BOKSY	39-64	1	10	PUNKT OSAD. PŚ, ŚLAD OSAD. XVII W.	CzB/ A-15
16	CZERNICE BOROWE "ZAMCZYSKO"	40-63	1	1	DWÓR (PAŁAC), NIEOKREŚLONA	CzB/ A-16

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	CHARAKTER STANOWISKA/ CHRONOLOGIA	Nr w GEZ
17	CZERNICE BOROWE	40-63	2	2	CMENTARZYSKO RZĘDOWE	
18	CZERNICE BOROWE	40-63	3	3	OSADA, NOW	CzB/ A-17
19	CZERNICE BOROWE	40-63	4	5	OSADA, XVI-XVII w.	CzB/ A-18
20	CZERNICE BOROWE	40-63	5	6	OSADA, XVI, XVIII w.	CzB/ A-19
21	CZERNICE BOROWE	40-63	6	7	PUNKT OSAD. XV-XVI w.	CzB/ A-20
22	ZEMBRZUS WIELKI	40-63	1	8	PUNKT OSAD. XIV, XVI-XVII w.	CzB/ A-21
23	ZEMBRZUS WIELKI	40-63	2	9	OSADA, XVI w.	CzB/ A-22
24	ZEMBRZUS WIELKI	40-63	3	10	ŚLADY OSAD. WŚ, OSADA, XV w., OSADA, 2 POŁ. XVII w.	CzB/ A-23
25	CHROSTOWO WIELKIE	40-63	1	16	ŚLAD OSAD. WŚ, ŚLAD OSAD. PŚ, OSADA, 2 POŁ. XVII w.	CzB/ A-24
26	ROSTKOWO	40-64	3	3	GRODZISKO, ŚLAD OSAD., WŚ-NOW, XVII w.	CzB/ A-25
27	ROSTKOWO	40-64	4	4	OSADA, XV w.	CzB/ A-26
28	ROSTKOWO	40-64	6	6	ŚLAD OSAD. OWR	CzB/ A-27
29	ROSTKOWO	40-64	7	7	ŚLAD OSAD. NEOLIT, ŚLAD OSAD. KULT. ŁUŻYCKA, V EB, ŚLAD OSAD. PŚ, ŚLAD OSAD. 2 POŁ. XVII w.	CzB/ A-28
30	ROSTKOWO	40-64	8	8	OSADA, XV w., ŚLAD OSAD. 2 POŁ. XVII w.	CzB/ A-29
31	ROSTKOWO	40-64	9	9	ŚLAD OSAD. NEOLIT, PUNKT OSAD. WEB, OSADA, KULT. ŁUŻYCKA, V EB, ŚLAD OSAD. EB-WEŻ, ŚLAD OSAD. WŚ	CzB/ A-30
32	OBREBIEC	40-64	1	10	ŚLAD OSAD. WŚ, OSADA, 2 POŁ. XV-1 POŁ. XVI w., ŚLAD OSAD. NIEOKREŚLONA	CzB/ A-31
33	OBREBIEC	40-64	2	11	ŚLAD OSAD. NEOLIT, ŚLAD OSAD. NEOLIT, ŚLAD OSAD. K.ŁUŻYCKA, V EB-OH	CzB/ A-32
34	GRÓJEC	40-64	1	12	ŚLAD OSAD. XV-XVI w.	CzB/ A-33
35	MIEŁOSZOWIEC – OSTAFIGIEJE	40-64	1	13	OSADA, XV-XVI w.	CzB/ A-34
36	MIEŁOSZOWIEC	40-64	1	14	OSADA, XV-XVII w.	CzB/ A-35
37	KOLONIA GLUKI	40-64	1	15	OSADA, XV-XVI w.	CzB/ A-36
38	DZIELIN	40-64	1	16	ŚLAD OSAD. KULT. ŁUŻYCKA, V EB	CzB/ A-37
39	DZIELIN	40-64	2	17	OSADA, XV-XVI w.	CzB/ A-38



LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBZAR AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	CHARAKTER STANOWISKA/ CHRONOLOGIA	Nr w GEZ
40	ROSTKOWO	40-64	1	1	SKARB, KULTURA ŁUŻYCKA, II OKRES EPOKI BRĄZU	
41	ROSTKOWO	40-64	2	2	ZNALEZISKO LUŻNE, NEOLIT	
42	ROSTKOWO	40-64	5	5	ZNALEZISKO LUŻNE, NOW	
43	ZALOGI-CIBORY	41-64	1	9	PKT. OSAD. PŚ	CzB/ A-40
44	KOLONIA ROSTKOWO (POZA GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ GMINY CZERNICE BOROWE)	40-65	2	1	OSADA, ŚREDNIOWIECZE I OKRES NOWOŻYTNY	CzB/ A-39

4.2. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Dla Gminy Czernice Borowe ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, która zawiera również obiekty i obszary ujęte w Rejestrze Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- b) w przypadku obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i obszarach objętych ochroną oraz w ich otoczeniu musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku obiektów i obszarów posiadających wartości zabytkowe, a znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub w Gminnej ewidencji zabytków prowadzenie działań inwestycyjnych musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych- w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich). Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych,
- e) w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji), a w konkretnych przypadkach także wystrój wnętrz,



- f) wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję, w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,
- g) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno itp.),
- h) w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe Gminy Czernice Borowe, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, kaplice, ogrodzenia, a także kompozycję przestrzenną (aleje, układ kwater),
- j) wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) w obrębie cmentarzy obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wodne, kaplice,
- l) w obrębie parków obowiązuje: ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, ochrona historycznej kompozycji założenia, nakaz zachowania istniejącej rzeźby terenu, zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zakaz prowadzenia inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na poziom i jakość wód gruntowych, nakaz prowadzenia nadziemnych i naziemnych sieci infrastruktury, zakaz podziałów niezgodnych z historyczną parcelacją, nakaz zachowania i konserwacji historycznych obiektów małej architektury, nakaz ochrony zieleni wysokiej.



5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. KOMUNIKACJA DROGOWA

Mocną stroną Gminy Czernice Borowe jest dobrze rozwinięta struktura przestrzenna dróg, położona w sąsiedztwie szlaku drogi krajowej nr 57 wiodącego z Bartoszyca poprzez Biskupiec, Szczytno, Chorzele, Przasnysz i Maków Mazowiecki do Kleszewa. Główną oś komunikacyjną (podstawowy układ komunikacyjny) Gminy Czernice Borowe wyznacza droga wojewódzka nr 544 (klasa GP), uzupełniona fragmentem drogi wojewódzkiej nr 617 (klasa G), siecią 9 dróg powiatowych, 43 gminnych dróg publicznych oraz gminnych dróg wewnętrznych i prywatnych. Wśród dróg w Gminie strategiczną rolę odgrywa droga wojewódzka nr 544, która przecina Gminę w kierunku wschód-zachód. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przewiduje realizację obejścia miejscowości Czernice Borowe od strony południowej w ciągu drogi nr 544.

Poniżej przedstawiono wykaz dróg powiatowych przebiegających przez teren Gminy Czernice Borowe wg klasy technicznej drogi oraz rodzaju nawierzchni.

TABELA 9

Lp.	Nr drogi oraz przebieg drogi	Klasa techniczna drogi	Nawierzchnia			Ogółem
			Bitumiczna	Powierzchniowa	Żwirowa	
1.	Dr. nr 3235W Kosiły – Czernice Borowe	Z	6,212	2,568	-	8,780
2.	Dr. nr 2361W Brzozowo Maje – Dzierzgowo – Rzęgnowo – Grójec - Klewki	G	10,077	-	-	10,077
3.	Dr. nr 3201W Pawłowo - Węgra	L	3,940	-	-	3,940
4.	Dr. nr 3202W Olszewiec – Czernice B.	L	1,960	3,384	-	5,344
5.	Dr. nr 3203W Czernice B. -Miłoszewiec	Z	2,514	4,048	-	6,562
6.	Dr. nr 1202W Obrębiec – Szczepanki - Szulmierz	Z	8,339	-	0,785	9,124
7.	Dr. nr 3204W Czernice Borowe –Chrostowo Wielkie – Chrostowo Zalesie	L	5,409	-	-	5,409
8.	Dr. nr 3205W Rostkowo – Turowo - Pęczki	L	2,483	-	-	2,483
9.	Dr. nr 3207W Szczepanki - Wola Wierzbowska	Z	0,526	-	-	0,526
Razem			41,460	10,000	0,785	52,245

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Zarządu Dróg w Przasnyszu, stan na koniec 2006 r., http://www.pzd-przasnysz.pl/drogi_powiatowe.php?podmenu=drogi



Poniżej przedstawiono wykaz gminnych dróg publicznych na terenie Gminy Czernice Borowe

TABELA 10

Lp	Nowy nr drogi	Przebieg drogi
1	320201W	Nowe Czernice - Zberoz
2	320202W	dr. wojewódzka nr 544 (Chojnówka) – Kolonia Chojnowo – Nowe Czernice - dr. wojewódzka nr 544 (Chojnówka)
3	320203W	Chojnowo – Grójec – granica Gminy (Mirów)
4	320204W	Chojnowo - Węgra
5	320205W	Grójec - dr. wojewódzka nr 544 (koło Obrębca)
6	320206W	dr. powiatowa 2361W – Olszewiec – Kolonia Olszewiec - granica Gminy (Kijewice)
7	320207W	Węgra - Borkowo Boksy
8	320208W	Borkowo Boksy - Smoleń Poluby - granica Gminy (Smoleń-Trzcianka)
9	320209W	dr. powiatowa 2361W – Borkowo Falenta – Pierzchały – granica Gminy (Łanięta)
10	320210W	Węgra - dr. powiatowa 2361W - granica Gminy (Smoleń-Trzcianka)
11	320211W	Smoleń Poluby – Pierzchały
12	320212W	Borkowo Falenta - granica Gminy (Morawy Wielkie)
13	320213W	Borkowo Falenta- granica Gminy (Rudno Kmiece)
14	320214W	dr. powiatowa 2361W - Jastrzębiec- granica Gminy (Rudno Kmiece)
15	320215W	Jastrzębiec - granica Gminy (Morawy Wielkie)
16	320216W	Kosmowo – Kadzielnia - granica Gminy (Rzęnowo)
17	320217W	Pawłowo Kościelne – Kosmowo – Kolonia Kosmowo - granica Gminy (Rzęnowo)
18	320218W	Kolonia Kosmowo – Nart - granica Gminy (Kołaki Wielkie)
19	320219W	Kosmowo - Kadzielnia
20	320220W	Pawłówek – Kadzielnia - granica Gminy (Rzęnowo)
21	320221W	Kosmowo - granica Gminy (Kołaki Wielkie)
22	320222W	Kosmowo – dr. wojewódzka nr 544 (koło Żebry Kordy)
23	320223W	Żebry Kordy - dr. powiatowa 3235W
24	320224W	dr. powiatowa 3235W – Pawłowo Góry - dr. powiatowa 3201W
25	320225W	dr gminna nr 320222W – dr powiatowa nr 3235W (Pawłowo Kościelne)
26	320226W	dr. wojewódzka nr 544 – Żebry Idźki – dr gminna nr 320227W
27	320227W	dr. wojewódzka nr 544 (koło Żebry Kordy) – Zembrzus Wielki – dr gminna nr 320228W
28	320228W	Czernice Borowe – Zembrzus Wielki - granica Gminy (Przywilcz)
29	320229W	dr gminna nr 320228W – Zembrzus Wielki – dr gminna nr 320227W - granica Gminy (Pszczółki Górne)
30	320230W	dr powiatowa nr 3204W - Jabłonowo
31	320231W	dr powiatowa nr 3204W – Chrostowo Wielkie – Wyderka - dr powiatowa nr 1202W (Szczepanki)
32	320232W	Dzielin - dr. wojewódzka nr 544 (Chojnowo)
33	320233W	dr wojewódzka nr 544 – Chojnówka – dr wojewódzka nr 544
34	320234W	dr powiatowa nr 3203W (Miłoszewiec) – Górki - dr wojewódzka nr 544
35	320235W	dr gminna nr 320234W (Górki) - dr powiatowa nr 1202W (Rostkowo)
36	320236W	dr gminna nr 320234W (Górki) – Toki - dr powiatowa nr 1202W
37	320237W	dr powiatowa nr 1202W (Toki) – Załogi Jędrzejki - Nałęcz
38	320238W	dr powiatowa nr 1202W (Rostkowo) - dr wojewódzka nr 617 (Skierki)
39	320239W	dr gminna 320238W – Rostkowo (zabudowa zagrodowa)
40	320240W	dr powiatowa nr 1202W (Rostkowo) - granica Gminy (Klewki Małe)
41	320241W	dr powiatowa nr 3203W (Miłoszewiec) - Kolonia Miłoszewiec – dr gminna 320234W
42	320242W	dr powiatowa nr 3202W (Olszewiec) – zabudowa zagrodowa Olszewiec
43	320243W	dr powiatowa nr 2361W (Kolonia Jastrzębiec) - granica Gminy (Rudno Kmiece)



System gminnych dróg publicznych wymaga stałej modernizacji. Władze Gminy zwracają na ten problem szczególną uwagę i ukierunkowują swoje plany inwestycyjne na poprawę stanu istniejących i budowę nowych dróg. W studium ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury drogowej, jej powiązań funkcjonalnych oraz użytkowania i zagospodarowania celem dostosowania ciągów komunikacyjnych do odpowiednich przepisów odrębnych i poprawy bezpieczeństwa użytkowników:

- a) ustala się modernizację i przebudowę głównego i podstawowego układu drogowego obejmującego drogi wojewódzkie (wraz z modernizacją istniejących skrzyżowań, które należy dostosować do obowiązujących standardów) zgodnie z założeniami koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- b) ustala się utrzymanie statusu i standardu istniejących dróg powiatowych i gminnych zaliczanych do uzupełniającego układu komunikacyjnego wraz z zapewnieniem środków na ich modernizację i utrzymanie,
- c) ustala się obowiązek wyposażenia nowych dróg, a także dróg modernizowanych i przebudowywanych w ścieżki piesze i rowerowe w szczególności te o znaczeniu międzynarodowym i krajowym ale również regionalnym i lokalnym. Budowę ścieżek należy dostosować do odpowiednich planów i programów ustalanych na odpowiednim poziomie kraju,
- d) ustala się obowiązek wyposażenia dróg w miejsca parkingowe i postojowe w granicach terenów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych pod rozwój konkretnych funkcji,
- e) ustala się nakaz utrzymania i pielęgnacji zieleni wzdłuż dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych w celu poprawiania bezpieczeństwa i widoczności przy uwzględnieniu ochrony alei przydrożnych.

5.2. SZLAKI PIESZE, ROWEROWE

Na terenie Gminy Czernice Borowe znajdują się piesze i rowerowe szlaki turystyczne. Poniżej przedstawiono wykaz tych szlaków:

- a) **Szlak niebieski** o przebiegu Czernice Borowe – Dzielin – Kownaty – Miłoszewiec – Załogi – Rostkowo – Przasnysz – Klewki – Obrąb – Grójec – Olszewiec – Węgra – Pawłowo Kościelne – Czernice Borowe o długości 34 km.
- b) **Szlak zielony** o przebiegu Rostkowo – Górki – Chojnowo – Grójec – Olszewiec – Węgra – Pawłowo Kościelne – Czernice Borowe – Jabłonowo – Kuskowo – Chrostowo Wielkie – Szczepanki – Toki – Rostkowo o długości 28 km.
- c) **Szlak czerwony** o przebiegu Czernice Borowe – Pawłowo Kościelne – Kosmowo – „Czubak” – Rzęnowo – Jastrzębiec – Rudno Jeziorowe – Pierzchałki – Smoleń Poluby – Borkowo – Węgra – Nowe Czernice – Czernice Borowe o długości 32,5 km.



5.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.3.1. SIECI WODOCIĄGOWE

Według danych GUS na 2013 rok 84,3% wszystkich mieszkańców Gminy podłączonych było do sieci wodociągowej, a pozostała część korzystała z własnych ujęć (studnie). Długość czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w roku 2014 wynosiła 145,129 km.

Na sieć wodociągową w Gminie Czernice Borowe składają się nie połączone ze sobą 4 wodociągi wiejskie. Wodociąg Czernice Borowe obejmuje miejscowości: Czernice Borowe, Nowe Czernice, Zembrzus Wielki, Żebry, Chrostowo, Dzielin, Chojnowo, Zberoz, Załogi, Miłoszewiec oraz Górki. Wodociąg wiejski Pawłowo Kościelne zaopatruje miejscowości: Pawłowo Kościelne, Kosmowo, Pawłówko, Zberoz. Wodociąg Rostkowo obejmuje wsie Rostkowo, Turowo i Obrębiec, a wodociąg Borkowo obsługuje mieszkańców miejscowości Borkowo-Falenta oraz Borkowo-Boksy. W 2014 r. rozpoczęto rozbudowę sieci wodociągowej w miejscowości Górki.

Wśród dodatkowo planowanych inwestycji dotyczących sieci wodociągowej należy przewidzieć połączenie poszczególnych wodociągów, przebudowę lub modernizację sieci i poszczególnych stacji uzdatniania wody służących zbiorowemu zaopatrywaniu ludności w wodę, które znajdują się w miejscowościach: Czernice Borowe, Pawłowo Kościelne i Rostkowo.

Niezbędne jest również przeprowadzenie szczegółowych analiz wykazujących czy istnieje konieczność zwodociągowania pozostałej części Gminy tak aby 100 % mieszkańców było zaopatrzonych w wodę z sieci Gminnej. Podczas prowadzenia tych analiz należy również wziąć pod uwagę bilans ekonomiczny.

Dodatkowo konieczne jest monitorowanie stanu technicznego istniejących sieci i w miarę potrzeb prowadzenie niezbędnych konserwacji oraz modernizacji najstarszych jej odcinków. Działania takie wpłyną pozytywnie na standard życia mieszkańców Gminy.

5.3.2. SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ

Rozporządzeniem Nr 86 z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniającym rozporządzenie nr 168 z dnia 28 października 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Przasnysz, Wojewoda Mazowiecki wprowadził na załączniku graficznym korekty granic wyznaczonej aglomeracji powyżej 15 tys. RLM. W Gminie Czernice Borowe obszar aglomeracji obejmuje miejscowości: Czernice Borowe, Jastrzębiec, Pawłówko, Pawłowo Nowe, Pawłowo Kościelne, Kosmowo, Pawłowo Poręba, Zberoz, Węgra, Nowe Czernice, Chojnowka, Olszewiec, Grójec, Chojnowo, Obrębiec i Rostkowo.

W związku z niedostatecznie rozwiniętą siecią kanalizacji sanitarnej, najczęściej spotykanym sposobem magazynowania ścieków komunalnych na terenie Gminy Czernice Borowe do 2012 r. były zbiorniki bezodpływowe opróżniane przez pojazdy asenizacyjne, a od 2013 r. przydomowe oczyszczalnie ścieków. Według danych GUS na terenie Gminy w roku 2013 zewidencjonowanych



było 193 zbiorników bezodpływowych oraz 316 przydomowych oczyszczalni ścieków (322 przydomowe oczyszczalnie w roku 2014).

Działania Gminy w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych powinny być skierowane na jak najszybsze zwiększenie długości sieci kanalizacyjnej, a co za tym idzie podłączenia jak największej liczby mieszkańców do tej sieci. Dodatkowo podobnie jak przy sieciach wodociągowych konieczne jest monitorowanie stanu technicznego sieci istniejących i w miarę potrzeb prowadzenie niezbędnych konserwacji oraz modernizacja najstarszych odcinków sieci.

Ponadto w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków należy przyjąć następujące zasady i kierunki działań:

- a) sukcesywna budowa sieci kanalizacyjnej na terenach skupionej zabudowy wiejskiej i przerzut ścieków, kanałami tłocznymi, do oczyszczalni ścieków,
- b) wyposażenie zabudowy kolonijnej w przydomowe oczyszczalnie ścieków, a w szczególnych przypadkach w zbiorniki bezodpływowe,
- c) eliminacja zrzutów nieczystości lub niewystarczająco oczyszczonych ścieków do gleby,
- d) restrykcyjne przestrzeganie zasady równoległego uzbrajania terenów pod zabudowę w infrastrukturę techniczną służącą ochronie środowiska (równoległe i obowiązkowe wprowadzenie kanalizacji sanitarnej z prowadzeniem wodociągów, likwidacja zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe),
- e) budowa kanalizacji sanitarnej w pierwszej kolejności w miejscowościach zwodociągowanych na obszarach pozbawionych izolacji wód podziemnych.

5.3.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy zawarte są w Regulaminie Utrzymania Czystości i Porządku na Terenie Gminy Czernice Borowe. Dokument został przyjęty uchwałą nr 248/XXIII/13 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 22 maja 2013 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Czernice Borowe oraz zmieniony Uchwałą nr 347/XXXIII/14 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 24 października 2014 r.

Gmina Czernice Borowe wraz z innymi Gminami województwa należy do Celowego Komunalnego Związku Gmin Regionu Ciechanowskiego z siedzibą w Ciechanowie. Celem działania Związku jest wspólne wykonywanie zadań publicznych w zakresie tworzenia warunków niezbędnych do realizacji kompleksowego regionalnego programu gospodarki odpadami na terenach Gmin tworzących Związek.

Na terenie Gminy nie występuje czynne składowisko odpadów. Funkcjonujące do czerwca 2005 r. składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne zlokalizowane w Chojnowie zostało zamknięte i zrekultywowane.

Działania Gminy w zakresie gospodarki odpadami powinny być ukierunkowane na zwiększenie jej efektywności. W tym celu niezbędne jest opracowanie nowego planu gospodarki



odpadami z uściśleniem działań przewidzianych dla terenu Gminy, z uwagi na to, iż aktualnie obowiązujący plan został sporządzony na lata 2006-2009 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2010-2013.

Ponadto rozwój systemu gospodarki odpadami w Gminie powinien być skierowany na:

- a) zapobieganie i minimalizację powstawania odpadów,
- b) powtórne wykorzystywanie odpadów, których powstawania w danych warunkach techniczno-ekonomicznych nie da się uniknąć,
- c) unieszkodliwianie odpadów poza składowiskiem, o ile jest to uzasadnione technicznie i ekonomicznie,
- d) składowanie tylko tych odpadów, których nie da się, z uwagi na warunki techniczno-ekonomiczne odzyskać bądź unieszkodliwić, w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzkiego i środowiska,
- e) sukcesywne zamykanie i rekultywację powstających dzikich wysypisk,
- f) prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów,
- g) tworzenie punktów gromadzenia odpadów,
- h) zwiększenie liczby pojemników do gromadzenia odpadów w sezonie letnim w granicach obszarów przestrzeni publicznej,
- i) nasilenie działań edukacyjnych prowadzących do podwyższenia poziomu świadomości ekologicznej i do zmniejszenia ilości powstających odpadów wśród mieszkańców Gminy.

5.3.4. SIECI ELEKTROENERGETYCZNE

Źródło zasilania dla obszaru Gminy Czernice Borowe stanowią stacje GPZ 110/15 kV: GPZ Mława i GPZ Ciechanów. Na terenie Gminy zlokalizowany jest także odcinek elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV.

Ponadto w granicach Gminy Czernice Borowe usytuowane są następujące elementy sieci elektroenergetycznej:

- a) stacje transformatorowe 15/04 kV,
- b) napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15 kV i nN 0,4 kV służące do zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie Gminy.

Istniejące sieci elektroenergetyczne w odpowiednim stopniu zapewniają możliwość rozwoju zabudowy w Gminie Czernice Borowe w kontekście zaopatrzenia jej w źródło energii. W celu poprawy pewności zasilania w energię elektryczną obszarów wiejskich dopuszcza się budowę, modernizację oraz wymianę sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie niskich i średnich napięć, zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym w zależności od potrzeb oraz realizację nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym lub napowietrznym, stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.



Nowopowstające sieci średniego i niskiego napięcia należy w pierwszej kolejności lokalizować w ciągach komunikacyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Dla projektowanych i istniejących linii WN, SN i nN, zarówno napowietrznych, jak i kablowych strefy ochronne ustala się z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych. Dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyżej wymienionych strefach ochronnych dopuszcza się zabudowę oraz lokalizację zieleni wyłącznie w przypadku spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki i prawa budowlanego.

5.3.5. ZAOPATRZENIE W GAZ

Gmina Czernice Borowe nie posiada czynnej sieci gazowej, która zaopatrywałaby w gaz swoich mieszkańców. Większość mieszkańców do celów kuchennych korzysta wyłącznie z gazu płynnego propan – butan w butlach.

Przez teren Gminy planowany jest przebieg sieci gazowej dystrybucyjnej. Jednakże zgazyfikowanie Gminy zależeć będzie w głównej mierze od pozytywnego wyniku analizy technicznej i ekonomicznej odpowiednich gestorów. Pomimo to działania władz Gminy powinny być ukierunkowane na jak najszybsze zgazyfikowanie Gminy oraz zapewnienia odpowiedniej dystrybucji gazu. Wykorzystanie gazu ziemnego zdecydowanie zmniejszyłoby poziom zanieczyszczeń atmosfery i poprawiło bilans energetyczny. W tym celu, w odpowiednich programach, należy zarezerwować tereny niezbędne do realizacji tego typu inwestycji. Realizacja sieci gazowych powinna przebiegać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.3.6. ENERGETYKA CIEPLNA

Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występuje zorganizowana gospodarka w zakresie zaopatrzenia w ciepło zarówno mieszkańców Gminy jak i lokalnych przedsiębiorców. Powyższe potrzeby pokrywane są z lokalnych źródeł ciepła takich jak: kotłownie wbudowane, zakładowe, bądź tradycyjne ogrzewanie z indywidualnych źródeł ciepła. Nie przewiduje się budowy sieci ciepłowniczej.

5.3.7. ENERGETYKA ODNAWIALNA

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego) największe możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Czernice Borowe związane są z wykorzystywaniem biomasy, która może być używana zarówno do bezpośredniego spalania (słoma, drewno odpadowe, rośliny energetyczne), jak i produkcji biopaliw (rośliny oleiste, zbożowe i okopowe) oraz biogazu (odpady organiczne na wysypiskach i z hodowli zwierząt, osady z oczyszczalni ścieków), a także z występowaniem korzystnych uwarunkowań do rozwoju energetyki wiatrowej.



a) **Energetyka wiatrowa**

W granicach Gminy Czernice Borowe w strefie A2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wyznaczone zostały na załączniku graficznym i pokrywają się z przebiegiem granic stref polityki przestrzennej A1 i A2. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych na granicy z gminami sąsiednimi tylko w przypadku, gdy na terenach tych gmin ustanowione są stosowne zakazy w zabudowie wykluczające możliwość wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych. W przypadku gdy na terenach gmin sąsiednich w Studium tej gminy, a także miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie są ustanowione odpowiednie zakazy, o których mowa powyżej, strefę ochronną elektrowni wiatrowej pokrywającą się z izofoną 40 dB należy zamknąć w granicach Gminy Czernice Borowe.

Hałas generowany przez elektrownie wiatrowe o wartości 40 dB nie może wykraczać poza granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wyznaczoną na załączniku graficznym.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych w strefie A2 nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa powyżej w stosunku do istniejącej zabudowy w tej strefie i strefie sąsiedniej A1.

Lokalizowanie wszystkich stałych i czasowych obiektów o wysokości równej i wyższej niż 50 m oraz oznakowanie i zgłaszanie obiektów o wysokości równej i wyższej niż 100 m powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) **Fotowoltaika**

W granicach strefy B, A1 i A2 w wyznaczonych na rysunku studium kierunkach rozwoju terenów specjalnych dopuszcza się lokalizowanie instalacji fotowoltaicznych. Przy lokalizacji tych urządzeń należy zachować strefę ochronną o wielkości 100 m, w której zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z produkcją energii. Dodatkowo należy zachować minimum 100 m strefę od granicy z gminą sąsiednią w przypadku lokalizowania tych instalacji w pobliżu granic administracyjnych Gminy Czernice Borowe.

c) **Pozostałe instalacje korzystające z odnawialnych źródeł energii**

W granicach Gminy na terenach wykorzystywanych rolniczo dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do spalania lub przetwarzania biomasy celem uzyskania energii lub paliw. Inwestycje takie należy lokalizować w odległości nie zagrażającej istniejącej zabudowie w szczególności nie pogarszającej jakości życia mieszkańców terenów zurbanizowanych.



Dodatkowo na terenie Gminy powinno się przewidzieć realizację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych w szczególności związanych z realizacją budownictwa pasywnego lub energooszczędnego, a także oświetlenia gminy oraz oznakowania. Działania takie służyć będą zmniejszeniu zapotrzebowania na energię z konwencjonalnych źródeł energii jak np. węgiel lub drewno.

5.3.8. TELEKOMUNIKACJA

Teren Gminy posiada bardzo dobrze rozwiniętą, nowoczesną sieć telekomunikacyjną, opartą na centrali automatycznej, która umożliwi uzyskanie szybkiego i sprawnego połączenia telefonicznego.

Obszar Gminy w całości pokryty jest siecią telefonii komórkowej. Pomimo bardzo wysokiego poziomu rozwoju telekomunikacji nadal bardzo istotnym problemem zostaje szeroki i względnie tani dostęp do Internetu. Należy dążyć do poprawy sytuacji w tym zakresie.



6. TERENY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium ustala tereny, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Zasady realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz źródła finansowania powinny zostać ustalone w wieloletnim planie inwestycyjnym Gminy. Dla zadań z tego zakresu zalicza się:

- a) modernizację dróg Gminnych zaliczanych do uzupełniającego układu komunikacyjnego,
- b) realizację lokalnych ścieżek rowerowych wchodzących w skład sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- c) budowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w ramach projektu porządkowania gospodarki wodno-kanalizacyjnej,
- d) organizację infrastruktury społecznej związanej z oświatą, edukacją, służbą zdrowia w całej Gminie,
- e) organizację obszaru przestrzeni publicznej w miejscowościach Czernice Borowe, Rostkowo i Obrębiec, Pawłowo Kościelne, Węgra gdzie możliwe będzie organizowanie Gminnych imprez okolicznościowych,
- f) budowa centrum rekreacyjno – sportowego, w tym usług z branży hotelarskiej, gastronomicznej i handlu w miejscowości Chojnowo,
- g) inne cele realizowane w poszczególnych wsiach, jak budowa i modernizacja: wiejskich boisk sportowych, placów zabaw, przedszkoli, szkół podstawowych, świetlic i bibliotek wiejskich, obiektów ochotniczej straży pożarnej, parkingów przy obiektach użyteczności publicznej, utrzymywanie i rozbudowa cmentarzy, opieka nad zabytkami, itp.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego będącego podstawowym dokumentem określającym uwarunkowania regionu, który zatwierdzony został uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.



Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikających z przyjętych w planie zagospodarowania województwa Mazowieckiego kierunkach rozwoju należą:

- a) rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 544, w tym uwzględnienie obejścia miejscowości Czernice Brorowe,
- b) podniesienie klasy dróg wojewódzkich nr 617 i 544,
- c) włączenie drogi wojewódzkiej nr 617 w układ „Wielkiej Pętli Mazowsza”,
- d) modernizacja i przebudowa dróg celem zwiększenia bezpieczeństwa,
- e) budowa ścieżek rowerowych,
- f) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci elektroenergetycznych 110 kV,
- g) budowa gazociągu dystrybucyjnego na terenie Gminy,
- h) modernizacja światłowodowych sieci szkieletowych dużej przepustowości,
- i) rozbudowa i modernizacja infrastruktury telekomunikacji bezprzewodowej.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

8.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących terenów, dla których konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

8.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M²

Studium ustala możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach oznaczonych jako kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, zabudowy zagrodowej wyłącznie w miejscowościach Czernice Borowe i Rostkowo.



8.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ KTÓRE NALEŻY ROZUMIEĆ JAKO OBSZARY O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA ZASPOKOJENIA POTRZEB MIESZKAŃCÓW, POPRAWY JAKOŚCI ICH ŻYCIA, SPRZYJAJĄCE NAWIĄZYWANIU KONTAKTÓW SPOŁECZNYCH ZE WZGLĘDU NA ICH POŁOŻENIE ORAZ CECHY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.

Na terenie Gminy zgodnie z załącznikiem graficznym wyodrębniono obszary przestrzeni publicznej, które powinny podlegać ochronie. W granicach tych obszarów w planach miejscowych powinny być ustanowione szczególne zasady prowadzące do ochrony ładu przestrzennego. Obszary przestrzeni publicznej znajdują się w miejscowościach:

- a) Czernice Borowe,
- b) Rostkowo,
- c) Obrębiec,
- d) Pawłowo Kościelne,
- e) Węgra.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Szczegółowo granice opracowania planów określą uchwały Rady Gminy Czernice Borowe o przystąpieniu do opracowania planu, uzależniając je od aktualnych potrzeb. Zakłada się, że w pierwszej kolejności opracowane zostaną plany miejscowe w celach przygotowywania gruntów do procesów inwestycyjnych, w tym pod działalność usługową, a także w celach wyznaczania nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz uporządkowania istniejących zespołów zabudowy w poszczególnych miejscowościach Gminy ze szczególnym uwzględnieniem norm i zakazów wynikających z rozmieszczenia terenów w obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz występowania na tych terenach obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Struktura użytkowania gruntów rolnych opisana została w części pierwszej studium tj. Uwarunkowaniach Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czernice Borowe.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego Gmina Czernice Borowe predysponowana jest do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu w województwie mazowieckim dlatego też ustala się nakaz utrzymania funkcji rolniczych na obszarach o znacznym potencjale rolniczym. Dążyć należy do jak największego ograniczenia przeznaczenia gruntów chronionych na cele nie związane z działalnością rolniczą. Ponadto rolniczą przestrzeń produkcyjną należy prowadzić zgodnie z poniższymi zasadami:

- a) prowadzenia polityki sprzyjającej powstawaniu gospodarstw lub łączeniu gospodarstw o znacznych areałach, umożliwiających ukierunkowanie produkcji rolnej oraz skuteczne ograniczanie zanieczyszczenia środowiska,
- b) sprzyjania powstawaniu gospodarstw agroturystycznych i produkcji żywności ekologicznej, stosując preferencje podatkowe, szkolenia i inne,
- c) wspierania działalności gospodarczej uzupełniającej działalność rolniczą,
- d) dostosowywania rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych,
- e) gromadzenia nawozów organicznych wyłącznie na izolowanych płytach gnojowych, zabezpieczonych przed przesiąkaniem odcieków do gruntu.

10.2. TERENY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Gospodarka leśna powinna być ukierunkowana na działania zmierzające do takiego ukształtowania struktury lasów oraz ich wykorzystania, aby możliwe było zachowanie produktywności, bioróżnorodności i potencjału ochronnego i regeneracyjnego. Ochrona lasów, ich trwałości i ciągłości, a w szczególności zwiększanie obszarów zalesionych powinno stać się podstawą gospodarki leśnej. Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o niżej wymienione zasady:

- a) eksponowania pozaprodukcyjnych funkcji lasów, szczególnie w planach urządzeniowo leśnych,
- b) zachowania i przywracania biologicznej różnorodności lasów,
- c) utrzymania produkcyjnej zasobności lasów,
- d) prowadzenia zalesień terenów o słabej bonitacji gleb, mało przydatnych do innych celów, pod zalesienie mogą być przeznaczane grunty dotychczas użytkowane jako rolnicze, w pierwszej kolejności najmniej przydatne dla rolnictwa,
- e) promowania zadrzewień śródpolnych dla wzbogacenia krajobrazu, zwiększenia retencji wody oraz poprawy warunków klimatu lokalnego.



11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

11.1. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

Jednakże mimo braku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na terenie Gminy Czernice Borowe zdarzają się okresowe podtopienia i zalewanie obszarów znajdujących się w sąsiedztwie Rzeki Węgiejki. Największe wezbrania Węgiejki i jej dopływów obserwuje się w miesiącach kończących okres zimowy i rozpoczynających porę wiosenną.

11.2. OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występują zewidencjonowane obszary osuwania mas ziemnych oraz obszary zagrożone osuwaniem mas ziemnych.

12. OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH, W TYM OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie Gminy Czernice Borowe znajduje się 15 udokumentowanych złóż kopaliny. Poniżej przedstawiono wykaz złóż wg ewidencji Państwowego Instytutu Geologicznego.

Tabela 11

Lp.	Nazwa złoża kopaliny	Nr syst. złoża	Rodzaj kopaliny	Stan zagospodarowania złoża	Koncesja	Pow. złoża [ha]
1	CHOJNOWO	2807	Kruszywo Naturalne	eksploatacja złoża zaniechana	wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego	3,20
2	OLSZEWIEC 2A	12333	Kruszywo Naturalne	eksploatacja złoża zaniechana	wydaje Starosta Przasnyski	0,38
3	OLSZEWIEC III	16775	Kruszywo Naturalne	złoże rozpoznane szczegółowo	wydaje Starosta Przasnyski	2,00
4	PIERZCHAŁY 5	10617	Kruszywo Naturalne	złoże eksploatowane okresowo	wydaje Starosta Przasnyski	2,00
5	PIERZCHAŁY 6	11260	Kruszywo Naturalne	eksploatacja złoża zaniechana	wydaje Starosta Przasnyski	1,78
6	PIERZCHAŁY III	7179	Kruszywo Naturalne	eksploatacja złoża zaniechana	wydana przez Wojewodę - UW w Ciechanowie	3,70
7	PIERZCHAŁY VII	16166	Kruszywo Naturalne	złoże rozpoznane szczegółowo	wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego	14,95
8	SMOLEŃ	11477	Kruszywo Naturalne	złoże zagospodarowane	wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego	11,15
9	SMLEŃ POLUBY	7697	Kruszywo Naturalne	złoże rozpoznane szczegółowo	wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego	9,51
10	SMLEŃ POLUBY II	8653	Kruszywo Naturalne	złoże zagospodarowane	wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego	11,06
11	OLSZEWIEC	8639	Kruszywo Naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów	data skreślenia z bilansu 31.12.2008 r.	2,00
12	OLSZEWIEC II	8952	Kruszywo Naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów	data skreślenia z bilansu 31.12.2007 r.	0,78
13	PIERZCHAŁY	2808	Kruszywo Naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów	data skreślenia z bilansu 31.12.2012 r.	2,60
14	PIERZCHAŁY II	6882	Kruszywo Naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów	data skreślenia z bilansu 31.12.2012 r.	1,99
15	PIERZCHAŁY IV	8969	Kruszywo Naturalne	złoże skreślone z bilansu zasobów	data skreślenia z bilansu 31.12.2013 r.	2,27



Na terenie Gminy Czernice Borowe występuje 5 terenów i 5 obszarów górniczych o statusie aktualnych, oraz o tych samych nazwach przestrzeni górniczych: PIERZCHAŁY III, PIERZCHAŁY VII-1, PIERZCHAŁY 5, SMOLEŃ POLUBY II, SMOLEŃ /1. Położenie poszczególnych obszarów górniczych kształtuje się następująco: obszar Pierzchały III – działki ewid. nr 86, 87, 88/2, 89, obszar Pierzchały VII-1 – działki ewid. nr 82-84, 192, obszar Pierzchały 5 – działka ewid. nr 72/2, obszar Smoleń Poluby II – działka ewid. nr 51, obszar Smoleń /1 – Pierzchały, działki ewid. nr 91, 92, 93 oraz Smoleń Poluby, działki ewid. nr 50/1, 50/2. Wskazane przestrzenie górnicze podlegają nadzorowi Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie.

Tabela 12

Ip.	Nazwa terenu górniczego oraz obszaru górniczego	Nr w rejestrze	Nr syst. złoża	Status	Koncesja dla obszaru górniczego	Przewidywany termin ważności koncesji	Pow. terenu górniczego / obszaru górniczego [m ²]
1.	PIERZCHAŁY III	VI/2/94	7179	aktualny	Nr OSL.IV.7512/22/97 z dnia 29.12.1997 r. Wojewoda - UW w Ciechanowie	31.12.2002r. (z możliwością przedłużenia)	80 813/ 37 016
2.	PIERZCHAŁY VII-1	10-7/11/1126	16166	aktualny	Nr 209/14/PŚ.G z dnia 28.08.2014r. Marszałek Województwa Mazowieckiego	07.11.2016r.	59 252/ 59 252
3.	PIERZCHAŁY 5	10-7/6/444	10617	aktualny	Nr ROŚ.6320-2/5/06 z dnia 17.10.2006 r. Starosta Przasnyski	31.12.2024r.	19 995/ 19 331
4.	SMOLEŃ POLUBY II	10-7/10/1015	8653	aktualny	Nr 29/13/PŚ.G z dnia 07.02.2013r. Marszałek Województwa Mazowieckiego	29.02.2028r.	125 486,00/ 118 301,50
5.	SMOLEŃ / 1	10-7/7/597a	11477	aktualny	Nr 197/08/PŚ.G z dnia 18.09.2008r.(zmiany: Nr 65/10/PŚ.G z dnia 15.03.2010r., Nr 73/13/PŚ.G z dnia 12.04.2013r.) Marszałek Województwa Mazowieckiego	31.12.2048r.	247 950/ 247 950

Eksploatacja złóż powinna być prowadzona z zachowaniem wymogów ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektyw budowlanych, z nimi sąsiadujących, wraz z określeniem warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego. Na terenach górniczych mogą być lokalizowane jedynie obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z eksploatacją kopalni.

Na terenach rolniczych dopuszcza się eksploatację złóż kopalni nieujętych w studium jednak tylko w przypadku, gdy nie będzie ona powodowała kolizji z określonym przeznaczeniem terenu i nie będzie generowała uciążliwości dla terenów zabudowanych.

Po wyeksploatowaniu kruszyw należy przeprowadzić rekultywację terenów górniczych w kierunkach: rolnym, leśnym, wodnym lub łączącym wymienione zgodnie z wymaganiami określonymi w oparciu o ustalony kierunek rekultywacji.

Dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją każdorazowo należy ustalać pasy ochronne zgodnie z przepisami odrębnymi.



13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Ustawa z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999r. Nr 41 poz. 412 z późn. zm.) wskazuje tereny, na których położone są Pomniki Zagłady oraz zasady ochrony tych terenów. W granicach Gminy Czernice Borowe nie występują tereny, o których mowa w wymienionych przepisach.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji. Rekultywacji podlegać będą obszary po eksploatacji kruszyw, a także zamknięte dzikie wysypiska śmieci. Zgodnie z punktem 12 studium rekultywację należy prowadzić w kierunkach: rolnym, leśnym, wodnym lub łączącym wymienione zgodnie z wymaganiami określonymi w oparciu o ustalony kierunek rekultywacji.

Rada Gminy Czernice Borowe nie uchwaliła uchwały wyznaczającej obszary zdegradowane na obszarze Gminy.

15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występują tereny zamknięte.

16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Gmina Czernice Borowe Uchwałą Nr 274/XXV/13 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 5 września 2013 r. przystąpiła do Stowarzyszenia pod nazwą „Królewiecki Obszar Funkcjonalny - Porozumienie Przasnyskie”. Królewiecki Obszar Funkcjonalny - Porozumienie Przasnyskie jest dobrowolnym, samorządowym i trwałym zrzeszeniem gmin i powiatów zawartym dla wsparcia idei samorządu terytorialnego, ochrony wspólnych interesów, wspierania rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości oraz pielęgnowania kultury regionu. Teren Królewieckiego Obszaru Funkcjonalnego obejmuje obszar Powiatu Przasnyskiego (miasta Przasnysz, Miasta i Gminy Chorzele, Gminy Przasnysz, Gminy Jednorzec, Gminy Krasne, Gminy Czernice Borowe, Gminy Krzynowłoga Mała) z możliwością poszerzenia o powiaty, miasta i gminy sąsiadujące bezpośrednio lub pośrednio z drogą krajową nr 57. Gmina Czernice Borowe obok Powiatu Przasnyskiego, Miasta Przasnysz, Miasta i Gminy Chorzele, Gminy Jednorzec, Gminy Przasnysz, Gminy Krasne, Gminy Krzynowłoga Mała należy do Członków Założycieli Stowarzyszenia.

Do statutowych Celów Stowarzyszenia „Królewiecki Obszar Funkcjonalny - Porozumienie Przasnyskie” należą:



- a) upowszechnianie idei samorządności lokalnej,
- b) zajmowanie stanowisk w sprawach publicznych,
- c) ochrona wspólnych interesów członków Stowarzyszenia,
- d) podejmowanie działań na rzecz przeciwdziałania bezrobociu i ograniczania jego skutków,
- e) wspieranie rozwoju gospodarczego i przedsiębiorczości,
- f) pielęgnowanie kultury regionu,
- g) pozyskiwanie i wykorzystanie środków pomocowych Unii Europejskiej oraz innych krajowych i międzynarodowych instytucji finansowych,
- h) inicjowanie i opiniowanie strategicznych projektów gospodarczych dotyczących działalności wspólnej zrzeszonych podmiotów oraz obszarów ich działania,
- i) wspieranie działań zmierzających do racjonalnego ukształtowania regionalnego,
- j) koordynacja współdziałania gmin, powiatów i województw zmierzająca do podtrzymania wspólnych tradycji historycznych, kulturalnych i gospodarczych Królewieckiego Obszaru Funkcjonalnego,
- k) podejmowanie działań zmierzających do gospodarczego i kulturalnego rozwoju Królewieckiego Obszaru Funkcjonalnego,
- l) podejmowanie działań na rzecz ochrony środowiska naturalnego,
- m) popularyzowanie wiedzy o Królewieckim Obszarze Funkcjonalnym,
- n) podejmowanie wspólnych przedsięwzięć z partnerami zagranicznymi, wspieranie regionalnej współpracy zagranicznej,
- o) podejmowanie działań na rzecz integracji Polski z Unią Europejską,
- p) wspomaganie członków w realizacji ich zadań własnych i zleconych,
- q) podejmowanie działań w zakresie rozwoju systemu pomocy społecznej,
- r) podejmowanie działań na rzecz ograniczania skutków niepełnosprawności,
- s) podejmowanie działań na rzecz rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa,
- t) wspieranie turystyki i podejmowanie działań na rzecz regionalnych przedsięwzięć turystycznych,
- u) upowszechnianie wiedzy na temat bezpieczeństwa publicznego i podejmowanie działań na rzecz jego poprawy,
- v) podejmowanie działań w zakresie rozwoju infrastruktury i gospodarki komunalnej,
- w) wspieranie inicjatyw na rzecz rozwoju społeczeństwa informacyjnego, popularyzowanie wiedzy na temat nowych zasad organizacji edukacji, pomocy społecznej i ochrony zdrowia oraz wspieranie inicjatyw służących dalszemu rozwojowi tych dziedzin.



17. BILANS TERENÓW

Na ostateczny kształt polityki przestrzennej Gminy Czernice Borowe w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego miały wpływ następujące czynniki:

- wynik analizy demograficznej gminy przeprowadzonej na początkowym etapie prac nad opracowaniem niniejszego dokumentu,
- analizy środowiskowe, z których wynika ograniczenie kierunków związanych z zabudową na rozległych obszarach gruntów objętych ochroną prawną,
- analizy ekonomiczne oraz możliwości finansowe gminy,
- analizy społeczne obejmujące określenia zachowań i trendów w społeczeństwie w zakresie inwestowania w gminach podmiejskich,
- rozstrzygnięcia w sprawie przyjęcia lub odrzucenia przez organ sporządzający studium wniosków wniesionych przez mieszkańców gminy na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czernice Borowe.

Określony na podstawie powyższych danych obecny i prognozowany stan zagospodarowania był punktem wyjścia / podstawą do określenia kierunków rozwoju przestrzennego Gminy. Wszelkie rozstrzygnięcia dotyczące kształtowania polityki przestrzennej dokonano przyjmując za ich podstawę ład przestrzenny i zrównoważony rozwój, a także przestrzegając konstytucyjnej zasady ochrony własności i zasady proporcjonalności.

17.1. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE I ANALIZY

Analiza opracowań prognostycznych dotyczących demografii pokazuje, że liczba ludności na terenie Gminy wykazuje tendencję malejącą. Według danych GUS, w perspektywie 30-letniej, liczba ludności w Gminie zmniejszy się o ok. 15 %. Na podstawie analizy demograficznej można by stwierdzić, że wyznaczanie nowych kierunków zabudowy w Gminie Czernice Borowe jest nieuzasadnione. Jednak kształtując politykę przestrzenną Gminy Czernice Borowe należy uwzględnić fakt, iż Gmina ta zalicza się do grupy gmin o przeważającej funkcji rolniczej i jest gminą ościenną w stosunku do m. Przasnysz stanowiącego lokalny ośrodek usługowy i ośrodek zatrudnienia dla mieszkańców okolicznych terenów. Skutkuje to występowaniem dość dużego popytu na tereny mieszkalne. Duże zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, zwłaszcza tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej ujawniło się w trakcie analizy wniosków złożonych przez mieszkańców Gminy w odpowiedzi na zawiadomienie w sprawie zmiany SUiKZP. Rolniczy charakter Gminy determinuje charakter procesów inwestycyjnych, których koncentracja dotyczy budowy siedlisk rolniczych oraz zabudowy związanej z produkcją rolniczą. Duże zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe, ujawnione we wnioskach mieszkańców koncentruje się głównie w granicach lub bliskim sąsiedztwie jednostek osadniczych, co jest zjawiskiem korzystnym.



17.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW W JEDNOSTKACH OSADNICZYCH

Tereny jednostek osadniczych stanowią ok. 13 % powierzchni Gminy Czernice Borowe, czyli ok. 1500 ha. W przybliżeniu ok. 20% (ok. 300 ha) z tych terenów stanowią tereny niezainwestowane o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, dla których zasadne jest wyznaczenie kierunku rozwoju związanego z zabudową. Według raportu PAN⁶ w jednostkach osadniczych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przeznaczane jest od 1 % do 2 % obszaru tych jednostek, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – od 10% do 25 %, a pod zabudowę zagrodową od 5% do 10 %. Wartości te pozwoliły na przybliżone oszacowanie chłonności jednostek osadniczych Gminy Czernice Borowe pod względem zabudowy wyrażonej w m² powierzchni użytkowej (p.u.). Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych do zainwestowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej waha się w przedziale od ok. 66020 m² do ok. 132040 m² p.u., a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi od ok. 270082 m² do ok. 675205 m² p.u. Chłonność terenów jednostek osadniczych dla zabudowy zagrodowej wynosi od ok. 180055 m² do ok. 360109 m² p.u. Łączna maksymalna chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych pod zabudowę wynosi ok. 1167355 m² p.u.

17.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW W GRANICACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP

W Gminie Czernice Borowe wszystkie jednostki osadnicze znajdują się w granicach obecnie obowiązujących miejscowych planów. Dlatego też za powierzchnię gminy objęta miejscowymi planami przyjęto powierzchnię równą powierzchni jednostek osadniczych w ogóle. Procentowe udziały rodzajów zabudowy w granicach miejscowych planów są takie same jak udziały rodzajów zabudowy w granicach jednostek osadniczych. Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę w rozbiciu na funkcje, wyrażona w metrach powierzchni użytkowej, przedstawia się następująco: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną od ok. 330100 m² do ok. 660201 m², zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna od ok. 1350410 m² do ok. 3376026 m², zabudowa zagrodowa od ok. 900273 m² do ok. 1800547 m². Łączna maksymalna chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę wynosi ok. 5836774 m² p.u.

W obliczeniach chłonności terenów pod zabudowę w jednostkach osadniczych oraz w obszarach objętych miejscowymi planami nie uwzględniono zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej jako oddzielnej funkcji zabudowy. W kierunkach rozwoju zabudowy wyznaczonych w niniejszym studium tereny funkcji zabudowy mieszkaniowej dopuszczają zabudowę usługową nieuciążliwą. Tym samym funkcja usługowa jest funkcją fakultatywną dla funkcji związanych z zabudową. Natomiast

⁶ raport „ Analiza stanu uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 r.” , Polska Akademia Nauk, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyńskiego, Warszawa, 2015



tereny przeznaczone pod rozwój funkcji produkcyjnej stanowią bardzo małe powierzchnie, o znaczeniu marginalnym w ujęciu powierzchniowym. Ponadto na terenach przeznaczonych pod rozwój funkcji produkcyjnej przewiduje się głównie tereny eksploatacji kruszyw, co ograniczy powstawanie nowej zabudowy produkcyjnej na terenie Gminy.

17.4. PODSUMOWANIE BILANSU

W niniejszym studium wyznaczono jeden kierunek rozwoju zabudowy, który obejmował zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, zagrodową. Kierunek ten dopuszczał zabudowę usługową jako uzupełnienie innych rodzajów zabudowy. Jak wynika z przeprowadzonych analiz oraz wniosków mieszkańców, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej (w/w rodzajów) wielorodzinnej, jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych wynosi ok. 4444444 m² p.u. Uwzględniając niepewność procesów rozwoju wyrażająca się możliwością zwiększenia zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do wyników analiz o nie więcej niż 30 %, zapotrzebowanie to wynosi ok. 5777778 m² p.u. W związku z relatywnie niskim zapotrzebowaniem na nową zabudowę ograniczono wyznaczanie kierunków jej rozwoju poza terenami jednostek osadniczych. Powierzchnia terenów, dla których ustalono kierunek rozwoju związany z zabudową mieszkalną wielorodzinną, jednorodziną, zagrodową i usługową w przeliczeniu na metry powierzchni użytkowej, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w studium, stanowi ok. 4445000 m². W Gminie Czernice Borowe chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w graniach jednostek osadniczych zawiera się w chłonności terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, ponieważ pokrycie miejscowymi planami obejmuje wszystkie jednostki osadnicze gminy. Porównanie maksymalnej chłonności terenów w jednostkach osadniczych oraz objętych miejscowymi planami wynoszącej ok. 5836774 m² p.u. z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę, które wynosi ok. 5777778 m² p.u. pokazuje, że maksymalna chłonność w pełni zaspokaja potrzeby mieszkaniowe występujące w Gminie Czernice Borowe.

Według raportu PAN w SUiKZP w skali kraju średnio 12-13 % powierzchni gmin jest przeznaczane pod rozwój kierunków związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, a dodatkowe 8 % wyznaczane jest w pod rozwój zabudowy zagrodowej. Łącznie blisko 21 % powierzchni gmin jest przeznaczanych pod rozwój zabudowy. Chcąc uniknąć generowania wysokiej nadpodaży terenów możliwych do zabudowy w Gminie Czernice Borowe, ograniczono wyznaczanie terenów o możliwym rozwoju kierunku związanego z zabudową. Procentowe udziały wyznaczonych kierunków rozwoju, w tym kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej w powierzchni całej gminy przedstawia tabela 13, z której wynika, że pod w/w kierunki rozwoju zabudowy w studium przeznaczono ok. 2,5 % powierzchni Gminy.



Tabela 13

KIERUNEK ROZWOJU	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ W POWIERZCHNI GMINY
TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MW, MN, MR, U	325	2,71%
TERENY KOPALNI	89	0,74%
TERENY LASÓW	1 060	8,83%
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	19	0,16%
TERENY SPECJALNE	111	0,92%
TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PRODUKCYJNEJ USŁUGOWEJ SKŁADY MAGAZYN	15	0,12%
TERENY ZABUDOWY MW, MN, MR, U	296	2,47%
TERENY POD ZALESIENIE	11	0,09%
POZOSTAŁE TERENY	10 078	83,95%
ŁĄCZNIE	12 004	100,00%

Jak wynika z analizy ekonomicznej, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej związanych z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy zaspokoją w przyszłości potrzeby z tego zakresu. Plany finansowania wykonania niezbędnych sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej zostały określone w gminnych programach i strategiach. Przewidują one realizację tych zadań z udziałem środków finansowych pozyskanych z programów europejskich.