



ROK ZAŁOŻENIA 1988

**PRZEDSIĘBIORSTWO  
GOSPODARKI GRUNTAMI**

11 – 034 STAWIGUDA, Pluski, ul. Pluszna 19

tel./fax. 0 89 527 33 23

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

konto : PKO S.A. O/Olsztyn

14 1440 1228 0000 0000 0401 2941

NIP : 739 – 302 – 04 – 62

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Czernice Borowe  
z dnia ..... r.

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

## **CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE**



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



**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**

mgr inż. Maciej Wronka  
mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka  
inż. Grzegorz Prusik

CZERNICE BOROWE 2017 r



OPRACOWANIE WYKONANE PRZEZ



ROK ZAŁOŻENIA 1988

## PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI

Pluski, ul. Pluszna 19, 11 – 034 STAWIGUDA,  
tel./fax. 89 527 33 23

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

konto : PKO 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	7
1.1.	CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY	7
1.1.1.	CEL GŁÓWNY	7
1.1.2.	CELE SZCZEGÓŁOWE	7
1.2.	KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO	8
1.2.1.	OGÓLNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ	9
1.2.2.	SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ	10
2.	KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY	13
2.1.	PODSTAWOWE KIERUNKI DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	13
2.1.1.	TERENY OTWARTE	13
2.1.2.	KIERUNKI ROZWOJU	13
2.2.	WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ	14
2.3.	TERENY PODLEGAJĄCE OGRANICZENIOM I ZAKAZOM ZABUDOWY	17
3.	OBSZARY I OBIEKTY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	18
3.1.	OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY	18
3.1.1.	WODY POWIERZCHNIOWE	19
3.1.2.	WODY PODZIEMNE	20
4.	OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	21
4.1.	OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ	22
4.2.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	27
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	30
5.1.	KOMUNIKACJA DROGOWA	30
5.2.	SZLAKI PIESZE, ROWEROWE	32
5.3.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	33
5.3.1.	SIECI WODOCIĄGOWE	33
5.3.2.	SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ	33
5.3.3.	GOSPODARKA ODPADAMI	34
5.3.4.	SIECI ELEKTROENERGETYCZNE	35
5.3.5.	ZAOPATRZENIE W GAZ	36
5.3.6.	ENERGETYKA CIEPLNA	36
5.3.7.	ENERGETYKA ODNAWIALNA	37
5.3.8.	TELEKOMUNIKACJA	38
6.	TERENY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	39
7.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH	39
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 M <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	40
8.1.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	40
8.2.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup>	40
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	41
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	41
10.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	42

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICE BOROWE



10.1.	TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	42
10.2.	TERENY LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	42
11.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	43
11.1.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ .....	43
11.2.	OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	43
12.	OBSZARY WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW NATURALNYCH, W TYM OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	43
13.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	45
14.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI, REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	45
15.	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH .....	47
16.	OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	47
17.	BILANS TERENÓW .....	49
17.1.	PROGNOZY DEMOGRAFICZNE I ANALIZY .....	49
17.2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW W JEDNOSTKACH OSADNICZYCH.....	50
17.3.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW W GRANICACH OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP.....	50
17.4.	PODSUMOWANIE BILANSU.....	51
18.	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 191/XXII/02 RADY GMINY CZERNICE BOROWE Z DNIA 26.04.2002 R. ORAZ ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 194/XXIV/05 RADY GMINY CZERNICE BOROWE Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2005 R. - CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE.....	52



## 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 m<sup>2</sup> 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 rekultywacji,
- 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**

<b>A1</b>	<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. Dodatkowo dopuszcza się kontynuowanie w granicach tych terenów funkcji aktualnie realizowanych.</p> <p>Wszelkie inwestycje w granicach tej strefy należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody oraz Krośnicko-Kosmowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p>
<b>A2</b>	<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 cmentarza w miejscowości Węgra, oraz instalacji fotowoltaicznych. Dodatkowo dopuszcza się kontynuowanie w granicach tych terenów funkcji aktualnie realizowanych.</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>B</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 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>
<b>C</b>	<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:

- a) 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,
- b) ustala się konieczność przeciwdziałania tendencjom do rozpraszania zabudowy;
- c) 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;
- d) ustala się nakaz chronienia i wzbogacania zieleni towarzyszącej zabudowie, kształtowania pasów zieleni izolacyjnej między terenami mieszkaniowymi i terenami działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg,
- e) 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. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

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

- 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: instalacje fotowoltaiczne. Dodatkowo dopuszcza się kontynuowanie w granicach tych terenów funkcji aktualnie realizowanych.
- 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
- h) 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, budowa zbiornika retencyjnego na rzece Węgierce w miejscowości Pawłowo Kościelne, a także poszerzenie cmentarza w miejscowości Węgra,



oraz instalacji fotowoltaicznych. Dodatkowo dopuszcza się kontynuowanie w granicach tych terenów funkcji aktualnie realizowanych.

- 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, budowa stacja paliw w miejscowości Czernice Borowe, budowa zbiornika retencyjnego na rzece Węgierce w miejscowości Pawłowo Kościelne oraz budowa instalacji fotowoltaicznych w sąsiedztwie miejscowości Kadzielnia i Pawłówko. Dodatkowo dopuszcza się kontynuowanie w granicach tych terenów funkcji aktualnie realizowanych.
- 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) dopuszcza w wyznaczonych obszarach o kierunku rozwoju terenów specjalnych lokalizowanie inwestycji: budowa zbiornika retencyjnego na rzece Węgiec w miejscowości Pawłowo Kościelne,
- f) 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 stanowić 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 wydobywaniu lub posiadających koncesje na wydobywaniu. Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z wydobywaniem.

#### **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 określone w pkt. 2.1.1. lit b), o ile funkcje te mają być kontynuowane oraz inne, 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 <sup>1</sup>			
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 <sup>1</sup> . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego			
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.			
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m <sup>2</sup> – wolnostojąca 600 m <sup>2</sup> – bliźniacza 400 m <sup>2</sup> – szeregową	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp <sup>3</sup>				
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 <sup>1</sup> . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m <sup>2</sup> – wolnost. 600 m <sup>2</sup> – bliźniacza 400 m <sup>2</sup> – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> mpzp – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

<sup>2</sup> Produkcyjno – przemysłowa – budynki działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów i magazynów

<sup>3</sup> 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 <sup>2</sup>
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp <sup>3</sup>				
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 <sup>1</sup> . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m <sup>2</sup> – wolnost. 600 m <sup>2</sup> – bliźniacza 400 m <sup>2</sup> – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

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 <sup>4</sup>
LINIA ZABUDOWY	Zgodnie z zapisami mpzp <sup>5</sup>				
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 <sup>1</sup> . Do pokryć dachowych używać materiały w odcieniach kolorów czerwonego, brązowego lub czarnego				
KOLOR ELEWACJI	Kolory stonowane, pastelowe.				
MINIMALNE POWIERZCHNIE DZIAŁEK	1000 m <sup>2</sup> – wolnost. 600 m <sup>2</sup> – bliźniacza 400 m <sup>2</sup> – szereg.	Zgodnie z przepisami odrębnymi	1500 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>

<sup>4</sup> Produkcyjno – przemysłowa – budynki działalności gospodarczej, produkcji, usług, składów i magazynów

<sup>5</sup> 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:

- dla projektowanych i istniejących linii WN, SN, nN zarówno napowietrznych, jak i kablowych obowiązują strefy ochronne, w których występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia użytkowania i lokalizacji budynków, wynikające 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 216/1, teren parku - własność Gminy Czernice Borowe,



- d) Jesion wyniosły – położenie: Chojnowo, działka numer ewidencyjny 216, teren parku - własność Gminy Czernice Borowe,
- 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 Węgiełka. 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) plany zabudowy i zagospodarowania terenów przyległych do powierzchni wód publicznych stanowiących urządzenia melioracji wodnych podstawowych winny być uzgadniane z ich administratorem,
- d) zakaz zabudowy w obszarach dolin rzek i starorzeczy, gdzie występuje możliwość wylewu wód i podtopień,
- e) należy zachować odległości od linii brzegowej cieków umożliwiające przeprowadzenie robót sprzętem mechanicznym,
- f) wykluczenie możliwości zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód,
- g) niedopuszczenie wprowadzania odpadów, ścieków i innych zanieczyszczeń do wszystkich typów urządzeń melioracji wodnej,



- h) zwiększanie ilości zbiorników małej retencji,
- i) ograniczenie ilości przestrzeni utwardzonych,
- j) propagowanie zwiększania powierzchni biologicznie czynnej terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- k) ograniczenie do minimum kanalizowania istniejących cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
- l) likwidacji nielegalnych wysypisk śmieci,
- m) ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z produkcji rolniczej – propagowanie rolnictwa ekologicznego,
- n) wdrażania technologii o ograniczonym lub umiarkowanym zużyciu wody
- o) realizacji przebudowy urządzeń wodnych oraz odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych lub komunalnych do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- p) przy projektowaniu elektrowni wiatrowych i instalacji fotowoltaicznych należy ograniczyć ich lokalizację na zmeliorowanych użytkach rolnych.

### **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, SPICHLERZ, 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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	ADRES	OBIEKT	NR REJESTRU ZABYTKÓW, DATA WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW	Nr w GEZ
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 POL. XIX W.	SAKRALNA	CzB/ GEZ-9
10	CZERNICE BOROWE, UL. CHELCHOWSKIEGO 10	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-10
11	CZERNICE BOROWE, UL. CHELCHOWSKIEGO 14	DOM DREWNIANY	OK. 1930 R.	MIESZKALNA	CzB/ GEZ-11
12	CZERNICE BOROWE, UL. CHELCHOWSKIEGO 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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	FUNKCJA OBIEKTU	Nr w GEZ
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
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



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	FUNKCJA OBIEKTU	Nr w GEZ
43	OBRĘBIEC	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
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. LUŻYCKA, 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

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY CZERNICE BOROWE



LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBZAR AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	CHARAKTER STANOWISKA/ CHRONOLOGIA	Nr w GEZ
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 (PALAC), NIEOKREŚLONA	CzB/ A-16
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



LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBSZAR AZP	NUMER STANOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	NUMER STANOWISKA NA OBSZARZE	CHARAKTER STANOWISKA/ CHRONOLOGIA	Nr w GEZ
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	MIŁOSZOWIEC – OSTAFIEJE	40-64	1	13	OSADA, XV-XVI w.	CzB/ A-34
36	MIŁOSZOWIEC	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
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:

- ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, która zawiera również obiekty i obszary ujęte w Rejestrze Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- 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,
- 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,
- 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 Bartoszyc 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	-	<b>8,780</b>
2.	Dr. nr 2361W Brzozowo Maje – Dzierzgowo – Rzęgnowo – Grójec - Klewki	G	10,077	-	-	<b>10,077</b>
3.	Dr. nr 3201W Pawłowo - Węgra	L	3,940	-	-	<b>3,940</b>
4.	Dr. nr 3202W Olszewiec – Czernice B.	L	1,960	3,384	-	<b>5,344</b>
5.	Dr. nr 3203W Czernice B. -Miłoszewiec	Z	2,514	4,048	-	<b>6,562</b>
6.	Dr. nr 1202W Obrębiec – Szczepanki - Szulmierz	Z	8,339	-	0,785	<b>9,124</b>
7.	Dr. nr 3204W Czernice Borowe –Chrostowo Wielkie – Chrostowo Zalesie	L	5,409	-	-	<b>5,409</b>
8.	Dr. nr 3205W Rostkowo – Turowo - Pęczki	L	2,483	-	-	<b>2,483</b>
9.	Dr. nr 3207W Szczepanki - Wola Wierzbowska	Z	0,526	-	-	<b>0,526</b>
<b>Razem</b>			<b>41,460</b>	<b>10,000</b>	<b>0,785</b>	<b>52,245</b>

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](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 (Szczebanki)
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, że dla sieci infrastruktury technicznej należy rezerwować trasy w liniach rozgraniczających dróg;
- e) ustala się obowiązek wyposażenia dróg w miejsca parkingowe i postojowe w granicach terenów zabudowanych oraz terenów przeznaczonych pod rozwój konkretnych funkcji,
- f) 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 – Obręb – 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” – Rzęgnowo – 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 3 wodociągi wiejskie. Wodociąg Czernice Borowe obejmuje miejscowości: Czernice Borowe, Nowe Czernice, Zembrzus Wielki, Żebry, Chrostowo, Dzielin, Chojnowo, Szczepanki, Kownaty Maciejowięta, Załogi, Miłoszewiec, Górki, Piechy, Miłoszewiec Ostafieje. Wodociąg wiejski Pawłowo Kościelne zaopatruje miejscowości: Pawłowo Kościelne, Nowe Pawłowo, Pawłowo-Góry, Pawłowo-Poręba, Kosmowo, Nart, Pawłówko, Kadzielnię, Jastrzębiec, Borkowo Falenta, Borkowo Boksy, Węgra, Olszewiec, Grójec i Zberoz. Wodociąg Rostkowo obejmuje wsie Rostkowo, Turowo, Skierki i Obrębiec. 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, Chojnówka, 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 służące 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 zrehabilitowane.

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 Grudusk i GPZ Ciechanów. Na terenie Gminy zlokalizowany jest także odcinek elektroenergetycznej jednotorowej 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 zwiększenia pewności zasilania odbiorców w energię elektryczną dopuszcza się budowę, rozbudowę i



przebudowę infrastruktury elektroenergetycznej WN, SN i nN. Dla istniejących i projektowanych sieci WN, SN i nN dopuszcza się wykonanie zarówno napowietrzne, jak i kablowe (np. obiekty liniowe) oraz stacji transformatorowych SN/nN słupowych i/lub wewnątrzowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.

W przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi istnieje możliwość przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **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. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

#### **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 wykroczać 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 Borowe,
- 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 M<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup>**

Studium ustala możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> 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 arealach, 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 kopalni. 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. złoza	Status	Koncesja dla obszaru górniczego	Przewidywany termin ważności koncesji	Pow. terenu górniczego / obszaru górniczego [m <sup>2</sup> ]
1.	PIERZCHAŁY III	VI/2/94	7179	aktualny	Nr OSŁ.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 złoza i obiektów 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 PRZEKSZTAŁCENŃ, REHABILITACJI REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, OBSZARY ZDEGRADOWANE**

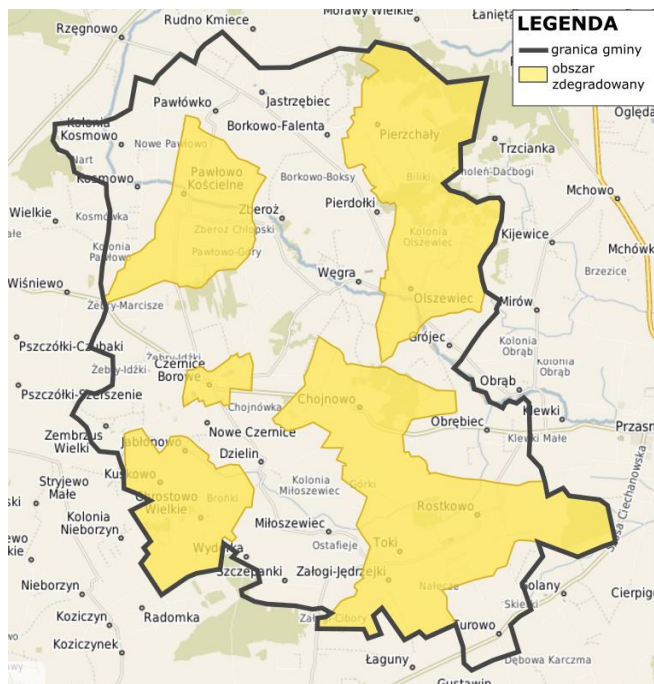
Na terenie Gminy Czernice Borowe nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacji podlegać będą obszary po eksploatacji kruszyw, a także zamykane 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.

Obszary zdegradowane na terenie gminy Czernice Borowe wyznaczone zostały w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe na lata 2017-2023. Obszar zdegradowany, definiowany jako obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy, objął miejscowości: Chojnowo i Chojnowka, Chrostowo Wielkie, Czernice Borowe, Górki, Olszewiec, Pawłowo Kościelne, Pierzchały, Rostkowo i Załogi Jędrzejki. Stan kryzysowy spowodowany został koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z problemami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej lub środowiskowej lub technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej. Granice terenów zdegradowanych na terenie gminy Czernice Borowe przedstawione zostały na poniższym rysunku.



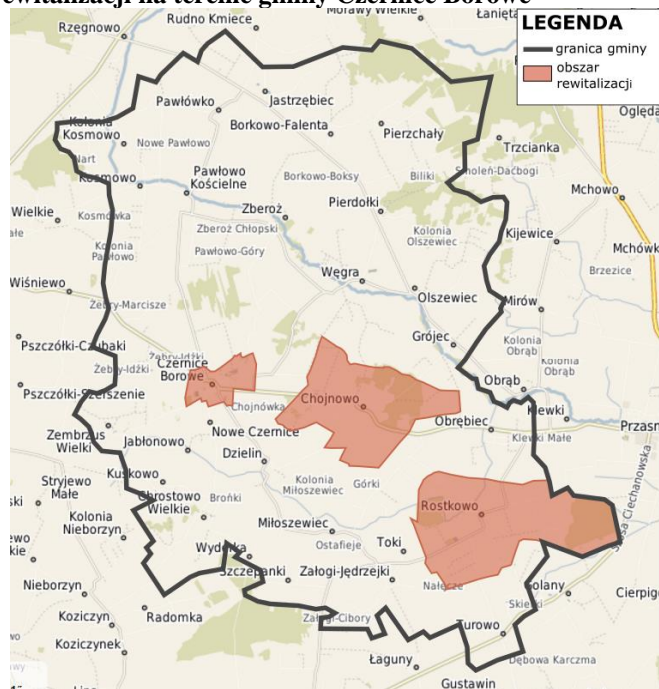
**Rysunek 1. Obszary zdegradowane na terenie gminy Czernice Borowe**



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe

W wyniku analizy przeprowadzonej w Lokalnym Programie Rewitalizacji, dokonano delimitacji terenów zdegradowanych oraz wyznaczono granice obszaru rewitalizowanego. Za najbardziej zasadne uznano wyznaczenie obszaru rewitalizacji na terenach, na których zdiagnozowano najwyższe poziomy natężenia występowania problemów społecznych, tj. w granicach 3 sołectw: Czernice Borowe, Rostkowo i Chojnowo (rysunek 2). Na terenach tych zaplanowano szereg wzajemnie uzupełniających się przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

**Rysunek 2. Obszar rewitalizacji na terenie gminy Czernice Borowe**



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe



Polityka przestrzenna w zakresie wyżej wymienionych terenów zdegradowanych przeznaczonych do rewitalizacji będzie obejmowała zadania wynikające z zapisów zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe.

Na bazie diagnozy sytuacji społeczno-gospodarczej obszaru rewitalizacji gminy Czernice Borowe sformułowano 2 cele strategiczne: „Aktywna i zintegrowana społeczność lokalna” oraz „Atrakcyjna i funkcjonalna przestrzeń do życia, pracy i rekreacji”.

W ramach celów strategicznych określono łącznie 5 celów operacyjnych, z kolei ich uszczegółowieniem są wypracowane kierunki działań.

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe przewiduje realizację zadań z zakresu poprawy jakości i warunków życia mieszkańców, podniesienia jakości przestrzeni publicznych, poprawy infrastruktury socjalnej, rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości środowiska naturalnego.

Do podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Czernice Borowe zaliczono następujące przedsięwzięcia: adaptacja budynku przy sanktuarium św. Stanisława Kostki na potrzeby działalności podmiotu ekonomii społecznej oraz innych form wsparcia osób zagrożonych wykluczeniem, stworzenie parku nauki i przedsiębiorczości w Chojnowie, rewaloryzacja zabytkowego parku podworskiego w Rostkowie, adaptacja nieużytkowanego budynku na mieszkania komunalne, modernizacja wielorodzinnego budynku komunalnego w Rostkowie wraz zagospodarowaniem otoczenia, aktywny senior. Ponadto wymienionych zostało również 12 projektów uzupełniających. *Pomiędzy projektami zachodzić będzie efekt synergii, głównie ze względu na to, że działania infrastrukturalne połączone są przedsięwzięciami o charakterze społecznym. Realizacja zaplanowanych projektów oddziaływać będzie na cały obszar rewitalizacji, dzięki czemu występujące tam problemy zostaną rozwiązane u źródła i nie będą przenosiły się na pozostałe obszary gminy (LPR Gminy Czernice Borowe).*

## **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 Jednoróżec, 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 Jednoróżec, 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 graniach jednostek osadniczych, dla których zasadne jest wyznaczenie kierunku rozwoju związanego z zabudową. Według raportu PAN<sup>6</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (p.u.). Chłonność terenów w granicach jednostek osadniczych do zainwestowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej waha się w przedziale od ok. 66020 m<sup>2</sup> do ok. 132040 m<sup>2</sup> p.u., a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi od ok. 270082 m<sup>2</sup> do ok. 675205 m<sup>2</sup> p.u. Chłonność terenów jednostek osadniczych dla zabudowy zagrodowej wynosi od ok. 180055 m<sup>2</sup> do ok. 360109 m<sup>2</sup> p.u. Łączna maksymalna chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych pod zabudowę wynosi ok. 1167355 m<sup>2</sup> 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 graniach 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 m<sup>2</sup> do ok. 660201 m<sup>2</sup>, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna od ok. 1350410 m<sup>2</sup> do ok. 3376026 m<sup>2</sup>, zabudowa zagrodowa od ok. 900273 m<sup>2</sup> do ok. 1800547 m<sup>2</sup>. Łączna maksymalna chłonność położonych na

---

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



terenie gminy obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę wynosi ok. 5836774 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> p.u. z maksymalnym zapotrzebowaniem na nową zabudowę, które wynosi ok. 5777778 m<sup>2</sup> 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 MAGAZYNY	15	0,12%
TERENY ZABUDOWY MW, MN, MR, U	296	2,47%
TERENY POD ZALESIENIE	11	0,09%
POZOSTAŁE TERENY	10 078	83,95%
<b>ŁĄCZNIE</b>	<b>12 004</b>	<b>100,00%</b>

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.

**18. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR 191/XXII/02 RADY GMINY CZERNICE BOROWE Z DNIA 26.04.2002 R. ORAZ ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 194/XXIV/05 RADY GMINY CZERNICE BOROWE Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2005 R. - CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE**





~~Wiesława Wikińska~~

~~PROJEKTANT ARCH.~~

~~U.S.t. U.G.~~

~~W Zakresie Planowania Przestrzennego~~

~~Adres: tel./fax 672-21-44~~

~~ul. Nowozagumiona 41-B, 06-408 Cicchanów~~

~~NI-P-566-129-19-13~~

## ~~STUDIUM~~

# ~~UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICE BOROWE~~

~~powiat przasnyski woj. mazowieckie~~

## ~~CZEŚĆ II~~

### ~~KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN~~

~~Rok 2000-2001~~



## ZESPÓŁ AUTORSKI OPRACOWANIA

### GLÓWNY PROJEKTANT

projektant arch. Wiesława Wiklińska  
uprawnienia nr 271/88  
Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa  
w zakresie planowania przestrzennego

### WSPÓLPRACA

mgr Ewa Lipska-Zajac  
inż. arch. Jerzy Waściński  
uprawnienia nr 268/88  
Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa  
w zakresie planowania przestrzennego  
mgr Ryszard Małowiecki  
tech. Stanisław Kowalski  
techn. Lucja Wiklińska tech.  
Zofia Czech  
techn. Jolanta Kotakowska

Wiesława Wiklińska  
PROJEKTANT ARCH.  
USŁUGI

W Zakresie Planowania Przestrzeni i f go

Adres: \_\_\_\_\_ tel./fax 672-2'''

†

ul. Nowozagumienna 418, 06-440 C... NIP  
566-129-19-; J



<b>I. ROLA I CHARAKTER STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>5</b>
1. FUNKCJA PRAWSTUDIUM.....	5
2. ZADANIA STUDIUM.....	5
3. ODNIESIENIE CZASOWE I OKRES WAŻNOŚCI STUDIUM.....	5
<b>II. CELE ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>6</b>
<b>III. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>8</b>
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE.....	8
2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE – MOCNE I SŁABE STRONY.....	9
2.1. Uwarunkowania przyrodnicze.....	9
2.2. Uwarunkowania kulturowe.....	9
2.3. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury gospodarczej i społecznej.....	10
2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.....	10
2.5. Uwarunkowania demograficzne.....	11
<b>IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYDZIELONYCH STREFACH, OBSZARACH I TERENACH.....</b>	<b>12</b>
<b>V. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ ORAZ ZASADY ICH OCHRONY I INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI NA TYCH OBSZARACH.....</b>	<b>24</b>
1. Zielone Płuca Polski.....	24
2. Obszar Chronionego Krajobrazu.....	25
3. Projektowane obszary do objęcia ochroną i ustanowienie formy ochrony.....	25
4. Pomniki przyrody żywej i nieżywej.....	25
5. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego.....	26
6. Obszary leśne.....	31
7. Kompleksy gleb chronionych.....	31
8. Tereny stref zewnętrznych ochrony pośredniej ujęć wód głębinowych.....	31
<b>V. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI.....</b>	<b>32</b>
1. Zaopatrzenie w wodę.....	32
2. Ochrona zasobów wód.....	33
3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych.....	33
4. Gospodarka odpadami.....	34
5. Zaopatrzenie w gaz.....	35
6. Zaopatrzenie w ciepło.....	35
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	35
8. Telekomunikacja.....	35
9. Komunikacja.....	36
10. Melioracje.....	36
<b>VI. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>37</b>
<b>VII. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH..</b>	<b>38</b>
<b>VIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY CZERNICE BOROWE, KTÓRE NIE TRACĄ WAŻNOŚCI PO 30 GRUDNIA 2001 R.....</b>	<b>38</b>





# ~~I. ROLA I CHARAKTER STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO~~

## ~~1. Funkcja prawna Studium~~

~~Stosownie do art. 6 ust. 7 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego; zakres jego obowiązywania jest ograniczony do organów gminy i podporządkowanych jej jednostek organizacyjnych.~~

~~O takim charakterze Studium przesądza zarówno podstawa prawna jego stanowienia (ogólna norma kompetencyjna, a nie przepis konkretnie upoważniający), jak i szeroko zakreślony, praktycznie nieograniczony przedmiot regulacji. Studium zawiera normy określające kierunki działania organów i jednostek pozostających w systemie organizacyjnym aparatu gminy. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego.~~

## ~~2. Zadania Studium~~

~~Zadaniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest określenie polityki przestrzennej — ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy wyrażających tę politykę.~~

~~Istnieje obowiązek uwzględniania w studium uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa. Chodzi tu o uwarunkowania wynikające z wartości przestrzeni, w jej wieloprzestrzennym wymiarze, a także o uwarunkowania wynikające z konieczności lokalizacji na obszarze gminy zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.~~

~~Studium będzie jednym z instrumentów działalności organów gminy w zakresie lokalnych przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych, a także dokumentem, na podstawie którego następować będzie koordynacja wielu związanych z zagospodarowaniem terenów, działań podejmowanych na obszarze gminy.~~

~~Studium nie będąc przepisem gminnym, będzie dokumentem na podstawie którego określona będzie kolejność stosowania przepisów gminnych (planów miejscowych).~~

## ~~3. Odniesienie czasowe i okres ważności Studium~~

~~Polityka przestrzenna sformułowana w Studium odnosi się zarówno do dalekich jak i bliskich horyzontów czasu. Pokazuje drogę prowadzącą do celów osiągalnych w dalszej przyszłości, a na tym tle sposoby, środki i instrumenty możliwe do zastosowania w okresie najbliższym i cele realne osiągalne w tym okresie.~~

~~Uchwalone Studium nie będzie miało określonego terminu ważności. Z charakteru jego ustaleń wynika, że raz sporządzone, aktualizowane w miarę potrzeby w niezbędnym zakresie, powinno mieć długi żywot. Sytuacja w której występuje potrzeba aktualizacji Studium to: rozpoznana zmiana uwarunkowań która powinna skutkować zmianą Studium tak, aby było ono zawsze aktualną podstawą prac planistycznych. Pod pojęciem uwarunkowań rozumie się tu wszelkie czynniki mające wpływ na rozwój i kierunki zagospodarowania gminy — społeczne, ekonomiczne, przyrodnicze, kulturowe i inne.~~

~~Stabilność ustaleń Studium jako podstawy sporządzania planów miejscowych jest jednym z podstawowych warunków osiągnięcia pozytywnych efektów w kształtowaniu ładu i ochronie środowiska.~~



## II. CELE ROZWOJU GMINY

Wielokierunkowe rozpoznanie dotychczasowego rozwoju Gminy przeprowadzone metodą analizy SWOT w celu postawienia diagnozy stanu zagospodarowania, pozwoliło na identyfikację grup problemów wymagających rozwiązania. Sformułowano je jako kierunki rozwoju Gminy oraz sposoby prowadzące do ich osiągnięcia, poprzez sformowane cele główne i strategiczne.

Uczestnikami tych działań będą organizacje, instytucje, osoby prawne i fizyczne. Najważniejszym jednakże uczestnikiem polityki jest społeczność lokalna. Od zaakceptowania przez nią celów i sposobów ich realizacji zależy powodzenie rozwoju Gminy.

**Jako główny cel rozwoju Gminy Czernice Borowe przyjmuje się osiągnięcie wszechstronnego rozwoju obszaru zapewniającego poprawę życia mieszkańców, ograniczenie strefy ubóstwa i bezrobocia, przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.**

Realizacja założonego kierunku rozwoju Gminy wymaga sprecyzowania celów głównych i strategicznych oraz zachowania między nimi właściwych relacji.

Za cele głównie uznaje się:

1. **Cele ekonomiczne** wyrażające się w kształtowaniu sfery ekonomicznej życia społeczności lokalnej, tworzeniu mechanizmów stymulujących wszechstronny rozwój gospodarki gminy zapewniający obniżenie bezrobocia, tym samym wzrost dobrobytu mieszkańców. Dochodzenie do celu głównego wymaga realizacji celów strategicznych, a mianowicie:
  - promowania lokalnej przedsiębiorczości,
  - kształtowania sprzyjających warunków dla powstawania małych i średnich przedsiębiorstw oraz drobnej wytwórczości,
  - działań proinwestycyjnych m.in. w postaci katalogu ofert, ulg podatkowych, tworzenia puli gruntów komunalnych o znaczeniu strategicznym,
  - zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy eksponowania lokalnych wartości kulturowych, rozbudowy bazy noclegowej i gastronomicznej,
  - efektywnego wykorzystywania zewnętrznych źródeł finansowania współpracy z odpowiednimi instytucjami w przygotowywaniu programów gospodarczych, współpracy z innymi samorządami terytorialnymi w tworzeniu związków na bazie wspólnych korzyści.
2. **Cele społeczne** ukierunkowane na prawidłowe kształtowanie struktury przestrzennej jednostek osadniczych i terenów otwartych, decydującej o warunkach zamieszkania, pracy, obsługi i wypoczynku mieszkańców. Osiągnięcie tego celu wymaga:
  - tworzenia ofert lokalizacyjnych pod różnego rodzaju działalność gospodarczą i usługową,
  - tworzenia rezerw terenowych pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesną rozbudową systemów wodociągowych i kanalizacyjnych,



- ~~wspierania rozwoju kultury fizycznej w szkołach podstawowych,~~
  - ~~podnoszenia standardu szkół,~~
  - ~~zwiększania dostępności do usług zdrowotnych,~~
  - ~~podnoszenia standardów mieszkań,~~
  - ~~podnoszenia bezpieczeństwa obywateli, wspierania działań dla tworzenia wypoczynku oraz organizowania czasu wolnego dzieci i młodzieży, ograniczania patologii społecznych,~~
  - ~~konsolidacji elit wokół wspólnych celów i zadań, wykorzystując intelektualny potencjał społeczności lokalnej.~~
3. ~~**Cele przyrodnicze** identyfikujące się z zachowaniem i rehabilitacją wartości przyrodniczych środowiska. Polityka osiągnięcia celów przyrodniczych to przede wszystkim racjonalna gospodarka zasobami środowiska, a więc:~~
- ~~właściwa polityka przestrzenna na obszarach prawnie chronionych np. Obszarze Chronionego Krajobrazu,~~
  - ~~ochrona wód powierzchniowych i podziemnych,~~
  - ~~ograniczanie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł lokalnych,~~
  - ~~renaturalizacja rzek i ochrona terenów nadrzecznych z roślinnością łęgową i ruderalną, zachowanie ich w stanie naturalnym,~~
  - ~~podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa,~~
  - ~~wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii – wiatru, słońca, wody.~~
4. ~~**Cele kulturowe** skupiające się na zachowaniu resztek dziedzictwa kulturowego poprzez:~~
- ~~wzmocnienie opieki konserwatorskiej nad całością dziedzictwa kulturowego gminy,~~
  - ~~właściwe utrzymanie zabytków.~~
5. ~~**Cele przestrzenne** polegające na wprowadzaniu ładu w zabudowie:~~
- ~~zabudowa w pierwszej kolejności wolnych terenów plombowych,~~
    - ~~zapewnianie odpowiednich standardów obsługi komunikacyjnej terenów zabudowanych i wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną,~~
    - ~~kształtowanie trwałych struktur funkcjonalno-przestrzennych przez wykorzystanie powstałych w procesie historycznym związków między walorami środowiska a dziedzictwem kultury, czego rezultatem są zabytkowe układy urbanistyczne,~~
    - ~~propagowanie wzorców dobrej architektury nawiązujących do tradycji lokalnych,~~
    - ~~wprowadzanie materiałów budowlanych harmonizujących z krajobrazem,~~
    - ~~podnoszenie estetyki pojedynczych zagród,~~
    - ~~dążenie do odtworzenia i przekształcenia przestrzeni, nie zaś zajmowania nowych terenów pod zabudowę.~~



### III. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne wynikające ze stanu zagospodarowania oraz aktów prawa obowiązujących na terenie gminy – mocne i słabe strony rozwoju gminy.

#### 1. Uwarunkowania zewnętrzne

Szansę rozwoju gminy	Zagrożenia rozwoju gminy
<p>działania na rzecz integracji z Unią Europejską;</p> <p>wprowadzenie w życie „Paktu dla rolnictwa i obszarów wiejskich”;</p> <p>wdrażanie reformy samorządowej, wzrost dochodów gminy;</p> <p>dalszy spadek stopy inflacji i oprocentowania kredytów;</p> <p>utrwalanie się przekształceń własnościowych i restrukturyzacji gospodarki;</p> <p>korzystne przemiany prawne dot. finansów gmin, wzrost udziału gmin w podatkach od osób fizycznych i prawnych, wdrażanie reformy ubezpieczeń, oświaty, służby zdrowia;</p> <p>udział gminy w strukturze obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”;</p> <p>bezpośredni dostęp do dróg wojewódzkich 544, 616 i 617.</p>	<p>nieukształtowana polityka państwa w stosunku do rolnictwa;</p> <p>utrzymywanie się wysokooprocentowanych kredytów;</p> <p>brak zainteresowania kapitału zagranicznego inwestowaniem na obszarach wiejskich, znaczne zwiększenie zadań własnych gminy (oświata, służba zdrowia, opieka społeczna) bez zapewnienia wystarczających środków finansowych, pogłębiające się niedoinwestowanie sfery budżetowej, bezrobocie;</p> <p>bariera edukacyjna dla młodzieży wiejskiej z tytułu obniżającej się zamożności mieszkańców, ograniczonej dostępności do szybko rozwijającego się świata nauki;</p> <p>rosnące zagrożenie chorobami społecznymi (gruźlica, choroby układu pokarmowego, choroby psychiczne);</p> <p>rosnąca przestępczość i patologia społeczna, brak sprecyzowanych do końca zasad członkostwa Polski w Unii Europejskiej i ustanowienia okresów przejściowych dla ujednoczenia poszczególnych dziedzin gospodarki;</p> <p>niedostosowanie polskiego systemu prawnego do norm europejskich – zmiany prawne będą miały zapewne wpływ na wszystkie dziedziny życia gminy;</p> <p>zbyt powolne tempo inwestycji drogowych nie nadążające za żywiołowym rozwojem komunikacji, przestarzałe ustawy (np. prawo wodne), a także rozporządzenia, zarządzenia wewnętrzne, niespójne lub wzajemnie nie skorelowane, wzrastające wraz z rozwojem demokracji protesty mieszkańców przeciw lokalizacji obiektów o przeznaczeniu ogólnospołecznym, hamujące często procesy inwestycyjne i dochodzenie do odpowiednich standardów zabudowy.</p>



## 2. Uwarunkowania wewnętrzne – mocne i słabe strony

### 2.1. Uwarunkowania przyrodnicze

Mocne strony	Słabe strony
<p>cały obszar gminy znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”;</p> <p>32,6% obszaru gminy to Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony Uchwałą WRN w Ciechanowie;</p> <p>biologicznie czynne rejony gminy związane z doliną Węgierki i jej dopływów, stanowiące korytarze ekologiczne o randze lokalnej;</p> <p>w sieci ECONET POLSKA gm. Czernice Borowe leży w sąsiedztwie olbrzymiego obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym, związanego z Puszcą Kurpiowską;</p> <p>obszary źródliskowe rzek: Pełty i Smolanki;</p> <p>czyste powietrze i niezdegradowane środowisko przyrodnicze z uwagi na brak lokalnych źródeł emisji;</p> <p>wysoki udział użytków rolnych w powierzchni ogólnej gminy – 86,1%, przy średniej dla powiatu i województwa ok. 65%;</p> <p>wysoki udział gruntów ornych w powierzchni ogólnej gminy – 73,9%, przy średniej dla powiatu 42,4%;</p> <p>wysoka wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej IUNG – 82,3 punkty wskaźnik jeden z 3 najwyższych w byłym woj. ciechanowskim;</p> <p>udokumentowane złoża kruszywa naturalnego Pierzechały o zasobach geologicznych 449 tys. ton i przemysłowych 342 tys. ton;</p> <p>zatwierdzone zasoby dyspozycyjne wody 342,4 m<sup>3</sup>/h wykorzystywane obecnie w ok. 5%.</p>	<p>niska lesistość obszaru gminy – 8,5%, trzykrotnie niższa niż średnia dla powiatu przasnyskiego;</p> <p>znaczne rozproszenie kompleksów leśnych, zwłaszcza w północnej i wschodniej części gminy, uniemożliwiające prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej;</p> <p>rekultywacja terenów nie nadążająca za eksploatowanymi złożami kruszyw.</p>

### 2.2. Uwarunkowania kulturowe

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysoka tożsamość kulturowa środowiska i regionu;</li> <li>• silny ośrodek kultu religijnego w Rostkowie na skalę ponadlokalną.</li> </ul>	<p>niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych;</p> <p>źle zachowane zabytki budownictwa ogólnego; gmina słabo rozpoznana archeologicznie.</p>



### 2.3. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury gospodarczej i społecznej

Mocne strony	Słabe strony
<p>sieć zagród rolniczych – warsztatów indywidualnej gospodarki rolnej o różnicowanym stopniu nowoczesności i wyposażenia w sprzęt i maszyny rolnicze,</p> <p>korzystne przekształcenia w strukturze gospodarstw indywidualnych – gospodarstwa duże, o pow. ponad 15 ha skupiają blisko 60% UR,</p> <p>dobrze warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,</p> <p>korzystne warunki środowiskowe dla produkcji zwierzęcej i roślinnej – szczególnie uprawy roślin przemysłowych,</p> <p>wysoka dochodowość gospodarstw – Gmina Czernice Borowe jest jedną z 11 gmin w byłym woj. ciechanowskim, gdzie średni dochód na jedno gospodarstwo wyniósł w 1996 r. ponad 20 000 zł,</p> <p>wysoka produktywność gospodarstw – 89,5% prowadziło działalność głównie lub wyłącznie na rynek.</p>	<p>monofunkcyjny rozwój obszaru ukierunkowany wyłącznie na produkcję surowca rolnego, brak uzupełniających form gospodarowania – jak przetwórstwo, przechowalnictwo, rzemiosło wiejskie,</p> <p>na przestrzeni ostatnich 10 lat znaczny spadek hodowli bydła,</p> <p>brak uformowanego systemu dystrybucji wyprodukowanego surowca, niekorzystne warunki zbytu płodów rolnych,</p> <p>obniżająca się zamożność ludności gminy, brak własnego kapitału inwestycyjnego wpływające hamująco na rozwój prywatnej przedsiębiorczości,</p> <p>postawy roszerzeniowe utrwalające bierność mieszkańców wsi ukierunkowaną na „zasilkowe” wspomaganie bezrobotnych, szczególnie tam gdzie istniały państwowe gospodarstwa rolne,</p> <p>zerowy potencjał przemysłowy gminy,</p> <p>szacuje się, że ponad połowa istniejącej substancji mieszkaniowej jest dekapitalizowana, wymaga remontów, modernizacji, wyposażenia w instalacje techniczne,</p> <p>spadek w ostatnich latach ruchu budowlanego,</p> <p>postępująca dewastacja majątku trwałego po państwowych gospodarstwach rolnych,</p> <p>niedoinwestowanie w zakresie usług oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej.</p>

### 2.4. Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Mocne strony	Słabe strony
<p>wysoki stopień zwodociągowania gminy, bezpośredni dostęp do nadrzędnego układu drogowego – dróg wojewódzkich nr 616, 544 i 617</p>	<p>brak synchronizacji w budowie wodociągów i systemów kanalizacyjnych,</p> <p>brak sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,</p> <p>nierozwiązany problem gospodarki odpadami komunalnymi – brak składowiska odpadów,</p> <p>gmina nie posiada sieci gazu ziemnego,</p> <p>stan techniczny dróg nie odpowiadający normom.</p>



## 2.5. Uwarunkowania demograficzne

Moce strony	Słabe strony
	<p>zaludnienie gminy kształtują te same zjawiska demograficzne, które występują na obszarach północno-wschodniej Polski – bardzo niski przyrost naturalny i ujemne saldo migracji; gmina jest obszarem typowo odpływowym z przyrostem naturalnym zbliżającym się do zera i saldem migracji – 56 na 1000 mieszkańców,</p> <p>występujące oznaki deformacji demograficznej – młodzież w wieku 1-17 l. wynosi ok. 28% populacji (z tendencją malejącą), a więc mniej od progowych 33%,</p> <p>bardzo wysoki wskaźnik obciążenia demograficznego wynoszący 88,9 osób w wieku nieprodukcyjnym (przed i poprodukcyjny) na 100 osób w wieku produkcyjnym, co jest sygnałem starzenia się ludności gminy.</p>

### *Prognoza demograficzna*

Przekształcenia gospodarstw domowych na wsi w prognozie do 2020 r. będą postępowały w kierunku zwiększania się liczby gospodarstw 1 i 2 osobowych, z utrzymującymi się prawie na jednym poziomie gospodarstwami 3 i 4 osobowymi i zdecydowanym zmniejszeniem się liczby gospodarstw domowych ponad 5 osobowych.

Według prognozy gospodarstw domowych 1996-2020 Bolesławskiego, ludność wiejska w byłym woj. ciecchanowskim miała się zmniejszyć o ok. 4%. Przyjmuje się, że taki spadek wystąpi w gm. Czernice Borowe niezależnie od zmiany granic administracyjnych. Należy się więc spodziewać, że gmina w 2020 r. liczyć będzie ok. 4 100 osób, jeżeli tempo spadku ludności zmaleje, czego oznaki daje się zauważyć na przestrzeni ostatnich lat 1996-1999.



## **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W WYDZIELONYCH STREFACH, OBSZARACH I TERENACH**

Dla sformułowania działań związanych z realizacją podstawowych celów rozwoju dokonuje się trójstopniowego podziału gminy na:

- *strefy*
- *obszary*
- *tereny*

S	T R E F Y
---	-----------

**Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach słabych, z osadnictwem w przeważającym stopniu skupionym w niewielkich jednostkach osadniczych, obejmująca północną i północno-wschodnią część gminy.**

W zagospodarowaniu Strefy A należy kierować się następującymi zasadami:

*a) w zakresie budownictwa i ochrony krajobrazu:*

działalność inwestycyjną kierować przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,  
nowe tereny pod zabudowę wyznaczać w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną,  
ograniczać lokalizację obiektów mogących powodować dewastację środowiska,  
rekultywować systematycznie tereny poeksploatacyjne,  
dążyć do harmonii zabudowy z otaczającym krajobrazem, ochrony dziedzictwa kulturowego,  
zabudowania po likwidowanych gospodarstwach przeznaczać pod letnie domy mieszkalne dla ludności miejskiej;

*b) w zakresie gospodarki leśnej:*

zalesiać grunty marginalne dla rolnictwa,  
zwiększać funkcje ochronne lasów,  
wzmocnić odporność biologiczną środowiska przyrodniczego;

*e) w zakresie gospodarki rolnej i melioracji:*

ukierunkować działania na kontynuację produkcji rolnej z wykorzystaniem istniejących warsztatów jakimi są gospodarstwa indywidualne oraz ośrodki po zlikwidowanych gospodarstwach państwowych lub spółdzielczych,  
przekształcenia strukturalne gospodarstw powinny zmierzać do zwiększania ich arealu, łączenia gruntów po gospodarstwach upadających, tworzenia gospodarstw rodzinnych, scalania gruntów w drodze wolnorynkowego obrotu ziemią lub ograniczonych przetargów,  
kształtowanie przestrzeni rolniczej podporządkować zachowaniu równowagi ekologicznej,  
wdrażać zasady ekorozwoju i rolnictwa organicznego.





~~**[STREFA B] Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej na glebach dobrych i bardzo dobrych z osadnictwem w przewadze skoncentrowanym, obejmująca środkową i południową część gminy.**~~

~~W granicach strefy znajduje się:~~

~~fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowiony Uchwałą WRN w Ciechanowie.~~

~~W zagospodarowaniu Strefy B należy zachować kontynuację produkcji rolnej z wykorzystaniem istniejących warsztatów jakimi są indywidualne gospodarstwa rolne oraz ośrodki po zlikwidowanych państwowych gospodarstwach rolnych, z uwzględnieniem:~~

~~b) w zakresie budownictwa i architektury krajobrazu:~~

- ~~• działalność inwestycyjną kierować przede wszystkim na tereny przeznaczone pod zabudowę w uprzednio sporządzonych planach zagospodarowania, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,~~
- ~~• zaniechać lokalizacji i rozbudowy obiektów uciążliwych dla otoczenia, mogących powodować dewastację środowiska gleby, roślinności,~~
- ~~• przestrzegać, aby warsztaty produkcji rolnej zlokalizowane na terenach objętych ochroną lub w ich sąsiedztwie, wyposażone były w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniu środowiska,~~
- ~~• chronić przed zabudową tereny szczególnie cenne pod względem przyrodniczym,~~
- ~~• zabudowę i urządzenia techniczne harmonizować z otaczającym krajobrazem,~~
- ~~• zagrody po likwidowanych gospodarstwach rolnych przeznaczać na letnie domy mieszkalne drugie domy,~~
- ~~• ograniczyć przekształcanie powierzchni ziemi,~~
- ~~• otoczyć szczególną opieką i ochroną zabytki architektury i przyrody,~~
- ~~• dążyć do zachowania walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego wsi;~~

~~b) w zakresie gospodarki leśnej:~~

- ~~• objąć szczególną ochroną roślinność łągową,~~
- ~~• zalesić i zadrzewić grunty marginalne dla rolnictwa,~~
- ~~• wzmocnić odporność biologiczną środowiska przyrodniczego przez zachowanie zadrzewień, remiz, poletek żerowych, łągowisk, tras wędrówek zwierzyny przy utrzymaniu ich spójności biologicznej,~~
- ~~• wykluczyć przeznaczanie terenów leśnych pod zabudowę;~~

~~c) w zakresie gospodarki rolnej i melioracji:~~

- ~~• zwiększyć małą retencję na rz. Węgiecie,~~
- ~~• zaniechać melioracji nadrzecznych kompleksów łąkowych, zachować roślinność łągową w stanie naturalnym,~~
- ~~• dążyć do utrzymania nienawożonych pasów ochronnych gruntu wzdłuż cieków wodnych,~~

- ~~• preferować wykorzystanie rolnicze obszarów zalewowych w formie trwałych łąk i pastwisk,~~
  - ~~• wprowadzać ekologiczne i organiczne metody uprawy roślin,~~
  - ~~• przy nawożeniu stosować dawki optymalne dla gleb i potrzeb pokarmowych uprawianych roślin.~~
- e) ~~w zakresie aktywizacji gospodarczej obszaru powinno się uwzględnić:~~
- ~~• zraszanie się właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności, nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami produktów rolnych,~~
  - ~~• dostosowanie kierunku produkcji rolnej do warunków środowiska i zmian koniunkturalnych na rynkach zbytu,~~
  - ~~• organizowanie zakładów przetwórczych i przechowalnictwa,~~
  - ~~• podejmowanie przedsięwzięć niskonakładowych jak: rolnictwo ekologiczne, drobna wytwórczość.~~

⊖ **B S Z A R Y**

W granicach poszczególnych stref wyodrębnia się obszary o następujących funkcjach:

- ~~obszary upraw polowych,~~
- ~~obszary leśne,~~
- ~~obszary łąkowo-pastwiskowe,~~
- ~~obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego, dla których ustanowiono formy ochrony,~~
- ~~obszary o szczególnych walorach środowiska przyrodniczego do objęcia ochroną.~~

### **OBSZARY LEŚNE ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE ZALESIENIA**

Uwzględniając przyrodnicze, przestrzenne i ekonomiczne uwarunkowania, ustala się potrzebę prowadzenia racjonalnego gospodarowania zasobami leśnymi. Pierwszą skuteczną ich ochroną i planowym działaniem będzie zwiększenie lesistości obszarów przez zalesianie gruntów marginalnych dla rolnictwa, traktując to również jako formę użytkowania ziemi przeciwdziałającą jej odłogowaniu. Realizacja modelu wzrostu lesistości w gminie opierać się będzie na koncentracji zalesień w Obszarze Chronionego Krajobrazu, na terenach wododziałowych oraz terenach marginalnych dla rolnictwa.

Podstawą określenia kierunków działań jest wyznaczenie granicy rolno-leśnej, która wskaże główne zwarte kompleksy leśne, łącząc je w przestrzenne układy przyrodnicze w skali gminy, w powiązaniu w regionem. W układy te powinny być włączone grunty opanowane sukcesją naturalną gatunków drzew i krzewów, zwiększające tym samym powierzchnię obszarów biologicznie czynnych i różnorodność krajobrazu.

Ustala się następujące kierunki działań na obszarach leśnych:

- ~~kształtowanie wielofunkcyjnych, bogatych pod względem składu gatunkowego i struktury zespołów leśnych na wzór zbiorowisk naturalnych,~~
- ~~zakładanie upraw leśnych zgodnie z naturalnym kierunkiem hodowli, dążąc do restytucji ekosystemów leśnych,~~
- ~~preferowanie różnorodności ekosystemów leśnych zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi,~~
- ~~restytucja i ochrona lasów łęgowych,~~
- ~~przy zalesianiu gruntów porolnych i nieużytków pozostawianie istniejącego zadrzewienia, oczek wodnych, a nawet sukcesji naturalnej bez ingerencji człowieka,~~
- ~~wydłużanie wieku rębności lasów,~~
- ~~wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, szczególnie w południowej części gminy, traktując je jako równoważny z zalesieniami czynnik ochrony i użytkowania przestrzeni produkcyjnej,~~
- ~~zwiększanie lesistości zlewni jako działania promocyjnego dla zwiększenia jej retencyjności,~~
- ~~zakładanie w sąsiedztwie głównych kompleksów leśnych gospodarstw leśno-rolnych, w których stosowane będą formy rolnictwa ekologicznego, nastawionych na zakładanie poza ekosystemami leśnymi plantacji drzew szybko rosnących, zapewniających produkcję surowca drzewnego dla potrzeb przemysłu i energetyki.~~

~~O<sub>2</sub> — OBSZARY ROLNICTWA EKSTENSYWNEGO NA GLEBACH SŁABYCH O  
EKOLOGICZNYM I ORGANICZNYM CHARAKTERZE PRODUKCJI~~

~~O<sub>3</sub> — OBSZARY ROLNICTWA INTENSYWNEGO NA GLEBACH DOBRZYCH I  
BARDZO DOBRZYCH O PRZEWAŻAJĄCYM ROŚLINNYM KIERUNKU  
PRODUKCJI~~

Kierunki działań na obszarach rolniczych powinny zmierzać do:

- ~~• zmiany struktury gospodarstw w kierunku scalania i koncentracji ziemi uprawnej,~~
- ~~• wprowadzania rolnictwa alternatywnego i upraw organicznych opartych o nawożenie naturalne, ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,~~
- ~~• dostosowania kierunku produkcji rolnej do warunków środowiska,~~
- ~~• tworzenia warunków podnoszenia kultury agrarnej i wielofunkcyjności rolnictwa z zachowaniem równowagi ekologicznej środowiska,~~
- ~~• podejmowania przedsięwzięć niskonakładowych takich jak przechowywanie produktów rolnych, drobna wytwórczość itp. w celu przełamania monofunkcyjności rolnictwa,~~
- ~~• tworzenia grup producenckich, wspólnego użytkowania maszyn i urządzeń rolniczych, które mogłyby liczyć na wsparcie budżetu państwa,~~
- ~~• zrzeszania się właścicieli gospodarstw rolnych dla koordynowania działań poszczególnych producentów żywności, nawiązywania kontaktów z zewnętrznymi instytucjami, zwłaszcza odbiorcami produktów rolnych,~~
- ~~• tworzenia giełd zdrowej żywności, które mogą wzmocnić pozycję rolników w stosunkach z odbiorcami produktów rolnych, dać możliwość prowadzenia sprzedaży hurtowej wytworzonej żywności,~~
- ~~• wprowadzania preferencji kredytowych dla rolników powiększających gospodarstwa, przejmujących gospodarstwa po rodzicach, bądź zrzeszających się w gospodarstwach rodzinnych itp.~~
- ~~• modernizacji, unowocześniania i wzbogacania o nowe funkcje zagród rolniczych, które nadal będą podstawowym warsztatem pracy w rolnictwie, użytkowanym w harmonii ze środowiskiem, z uwzględnieniem form gwarantujących dbałość o architekturę krajobrazu,~~
- ~~• przekształcenia zagród po likwidowanych gospodarstwach na letnie domy mieszkalne,~~
- ~~• zalesienia gruntów marginalnych dla rolnictwa, zarówno większych kompleksów wyznaczonych granicą rolno-leśną, jak również drobnoobszarowych poza granicą rolno-leśną,~~
- ~~• ochrona i wprowadzanie roślinności śródpolnej i przydrożnej.~~

Szansą dla obszarów rolniczych — szczególnie w strefie A charakteryzującej się słabymi warunkami dla produkcji rolnej — jest turystyka wiejska i agroturystyka. Rozwijanie agroturystyki jest zarazem kreowaniem przedsiębiorczości oraz tworzeniem innego sposobu życia i pracy. Rozwój agroturystyki jest też jedną z form wielofunkcyjnego zagospodarowania obszarów wiejskich, umożliwiającą przede wszystkim tworzenie dodatkowych źródeł dochodu.

Turystyka wiejska, której domeną jest przestrzeń, bliskość natury i swoboda poruszania się, ma w gminie Czernice Borowe doskonałe zaplecze w postaci:

- ciszy, spokoju, stosunkowo niewielkiego ruchu,
- możliwości kontaktu z mało zmienionym i zanieczyszczonym środowiskiem przyrodniczym,
- możliwości korzystania ze zdrowej żywności, podpatrywania jej produkcji.

Rozwój agroturystyki wpływać będzie na rozwój społeczno-kulturalny obszarów wiejskich, a przede wszystkim wiązać się będzie z:

- zwiększeniem aktywności społeczności wiejskiej;
- integracją środowiska wiejskiego i współpracy w realizacji przedsięwzięć turystycznych;
- rozwojem samorządności lokalnej w powiązaniu z celami ponadlokalnymi;
- ponownym zainteresowaniem zabytkami i tradycjami wsi, które sprzyja zachowaniu dziedzictwa kulturowego, promocją kontaktów kulturowych, wzajemnego zrozumienia i współpracy pomiędzy turystami a mieszkańcami wsi;
- kontaktem z innymi wzorcami kultury;
- rozwojem osobowości mieszkańców wsi;
- poprawą jakości życia społeczności wiejskiej;
- a dla turystów cele społeczne wiążą się przede wszystkim z kontaktem z miejscową ludnością i poznaniem kultury regionu, a czasem również jej przyswajanie.

#### **O<sub>4</sub> — OBSZARY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE**

Obszary, które poza funkcją rolniczą uzupełniać będą ciągi powiązań przyrodniczych o znaczeniu lokalnym. Działania w obszarach tych powinny koncentrować się na:

- zachowaniu naturalnych kompleksów łąkowych;
- ochronie roślinności łąkowej i przystrumykowej dającej schronienie drobnej zwierzynie;
- wykorzystaniu zabudowy roślinnej wzdłuż cieków wodnych dla poprawy obiegu wody w zlewni rolniczej oraz ograniczania okresów nadmiaru wody i jej niedoborów.

#### **O<sub>5</sub> — OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Obszar o walorach przyrodniczych rangi ponadlokalnej obejmujący zachodnią i północno-zachodnią część gminy. Zasady gospodarowania w Obszarze odpowiadają ustaleniom sprecyzowanym dla Strefy A i B.

Obszar Chronionego Krajobrazu pokrywa się częściowo z korytarzem ekologicznym o znaczeniu krajowym, będącym częścią krajowej sieci ekologicznej ECUNET POLSKA. Koncepcja tej sieci, której opracowanie zainicjowała Międzynarodowa Unia Ochrony Przyrody zmierza do objęcia ochroną najcenniejszych ekosystemów w skali europejskiej jako systemu ochrony dziedzictwa przyrodniczego Kraju Wspólnoty Europejskiej. Według tejże koncepcji gm. Czernice Borowe leży na obrzeżu obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym związanego z Puszcą Kurpiowską.

#### **O<sub>6</sub> — O<sub>6,1</sub> — OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZYCH RANGI LOKALNEJ wymagające ustanowienia formy ochrony**

W granicach gminy występują liczne obszary, które są szczególnie cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym w skali lokalnej. Są to głównie tereny bagienne dające początek drobnym ciekom, lasy gospodarcze, które pomimo przekształceń zachowały wiele gatunków roślinności leśnej i łąkowej, tworzące bogactwo niszy ekologicznych. Wymagają one pozostawienia w stanie naturalnym, ewentualnie przeprowadzenia prac ratowniczych.



~~Wskazuje się na potrzebę ustanowienia dla niektórych z nich formy ochrony, najmniej kłopotliwej dla właścicieli gruntów, jaką jest użytek ekologiczny. Wśród tych obszarów należy wymienić:~~

- ~~0<sub>6</sub> – korytarz ekologiczny o walorach krajobrazowo-kulturowych rangi lokalnej towarzyszący rz. Węgierce,~~
- ~~0<sub>7</sub> – kompleks podmokły, częściowo zabagniony, porośnięty olchą na wschód od wsi Jastrzębiec stanowiący cenne siedlisko awifauny,~~
- ~~0<sub>8</sub> – dwa zbiorniki wodne o pow. ok. 0,5 ha na trasie rz. Węgierki we wsi Kosmowo, częściowo porośnięte trzciną, wypłycone i zamulone,~~
- ~~0<sub>9</sub> – dwa stawy na rowie melioracyjnym we wsi Żebry Idźki,~~
- ~~0<sub>10</sub> – obszar trwale podmokły ze stawami we wsi Szczepanki, On – niszę ekologiczną na zachód od wsi Rostkowo.~~

~~Oprócz wyżej wymienionych obszarów na szczególną pieczę zasługują pojedyncze oczka wodne w ekosystemach łąkowych zwiększające obieg wody w zlewni rolniczej, ograniczające niedobór wody w okresach suszy. W większości sytuacji przy odbudowie rowów melioracyjnych należy na odpływie z oczek wodnych wykonać budowle (przepusto zastawki) umożliwiające regulację odpływu. Te niewielkie akwenty wodne po oczyszczeniu i pogłębieniu mogą służyć jako obiekty hodowlane ryb lub służyć rekreacji.~~

#### ~~0<sub>12</sub> – OBSZAR ZRODLISKOWY RZEKI SMOLANKI~~

#### ~~0,3 – OBSZAR ZRODLISKOWY RZEKI PELTY~~

~~Obszary o walorach przyrodniczych rangi lokalnej. Gospodarowanie na tych obszarach powinno uwzględnić:~~

- ~~• sprzyjanie zachowaniu naturalnych cech siedlisk hydrogenicznych poprzez odejście od stosowania zabiegów mogących obniżyć poziom wód gruntowych,~~
- ~~• zaniechanie zabiegów prowadzących do zmiany formy ukształtowania terenów,~~
- ~~• nie przeciwdziałanie naturalnej sukcesji roślinności,~~
- ~~• wykluczenie powstawania zanieczyszczeń powierzchniowych i punktowych gleby, wód i powietrza.~~

#### ~~0<sub>14</sub> – FRAGMENT ZASOBNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH~~

~~Na terenie gminy występuje dobra izolacja użytkowych warstw wodonośnych. Niemniej obszar zbiornika wód podziemnych należy chronić przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi. W obszarze tego zbiornika należy zaniechać gnojowicowania użytków rolnych.~~



## ~~On~~ FUNKCJE REKREACYJNE NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY

~~Czernice Borowe nie posiadają znaczących walorów środowiska, które sprzyjać mogłyby rozwojowi funkcji rekreacyjnej. Pomimo tego tereny rolnicze gminy mogą być zapleczem dla agroturystyki. Rozwijanie przedsięwzięć agroturystycznych, podtrzymywanie ogólnie występującego popytu na usługi turystyczne, zależy przede wszystkim od mieszkańców wsi i ich zainteresowania działalnością, która może być uzupełnieniem ich dochodów. Wykreowanie gospodarki turystycznej to przede wszystkim:~~

- ~~• poprawa infrastruktury komunalnej,~~
- ~~• rewaloryzacja obiektów zabytkowych – dworów, zabytkowych domów, obiektów kultury religijnej itp.,~~
- ~~• zachęcanie do adaptacji na cele turystyczne niewykorzystanych przez rolnictwo obiektów, realizacja zabudowy w harmonii z krajobrazem i lokalnym środowiskiem,~~
- ~~• polepszenie jakości istniejących walorów turystycznych i ich zdolności przyciągania,~~
- ~~• tworzenie bazy noclegowej w oparciu o istniejącą zabudowę,~~
- ~~• tworzenie rynku zbytu zdrowej żywności,~~
- ~~• rozwijanie małego (często domowego) przetwórstwa spożywczego i gastronomicznego.~~

~~Wsie dla obsługi funkcji rekreacyjnej powinny skupiać usługi podstawowe dla ludności z zakresu handlu, usług żywieniowych i rzemieślniczych oraz pakietu turystycznego. Mogą to być usługi realizowane w powiązaniu z istniejącą zabudową jako tzw. wbudowane lub jako obiekty wolnostojące w koncentracjach zabudowy.~~



---

## ~~E — R — E<sub>z</sub> — N~~

---

Jednostkami podstawowymi dla określenia kierunków zagospodarowania obszaru gminy ustala się tereny o dominujących funkcjach w granicach jednostek osadniczych:

- ~~• mieszkaniowej w zagrodach rolniczych i jednorodzinnej nierolniczej z usługami użyteczności publicznej,~~
- ~~• przemysłowej, składowej i gospodarczej,~~
- ~~• ochrony ujęć wód~~
- ~~• stanowisk archeologicznych~~
- ~~• występowania i eksploatacji surowców mineralnych~~

---

### ~~TERENY O FUNKCJACH PODSTAWOWYCH W STREFIE A~~

---

~~A1 Jastrzębiec A<sub>2</sub>-  
Borkowo Falenta A<sub>3</sub>-  
Borkowo Boksy A<sub>4</sub>-  
Pierzechały A<sub>5</sub>-  
Olszewiec A<sub>6</sub>-Grójec~~

~~Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych i składowych. We wsiach tych pod zabudowę należy wykorzystywać przede wszystkim tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w oparciu o obowiązujące dotychczas plany zagospodarowania.~~

~~Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę powinny być lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Dla terenów tych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego. Przewiduje się możliwość realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych w powiązaniu z zabudową zagrodową i jednorodziną pod warunkiem jednakże, iż nie będą to obiekty uciążliwe. Istniejące obiekty związane z produkcją rolną i obsługą rolnictwa należy modernizować i rozbudowywać.~~

~~Obiekty produkcyjno-usługowe powinny rozszerzać profil działalności rolniczej, przelamując tym samym monofunkcyjny sposób gospodarowania.~~

---

~~Tereny otwarte –  
zabudowa kolonijna~~

~~Nie przewiduje się zapotrzebowania na tereny pod zabudowę zagrodową. Hość gospodarstw będzie ulegała zmniejszeniu na korzyść wzrostu ich powierzchni. Zakłada się, iż nowe zagrody rolnicze powstawać będą sporadycznie, głównie zaś będą to przebudowy i rozbudowy zagrod istniejących. Jeżeli jednakże zajdzie potrzeba budowy nowej zagrody to należy ją lokalizować w powiązaniu z użytkami rolnymi, przy istniejących drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną.~~

~~Funkcja zagrody powinna być rozszerzona o obiekty związane z przechowywaniem oraz przetwórstwem płodów rolnych.~~





---

<p>A<sub>7</sub> — teren prognostyczny występowania surowców mineralnych</p>	<p>Złoże PIERZCHAŁY to rozległy teren, w obrębie którego potwierdzono występowanie dużych zasobów piasku i żwiru. Zatwierdzone zasoby geologiczne złoża wynoszą 449 tyś. ton, a przemysłowe 342 tyś. ton.</p> <p>Eksploracja surowca odbywa się niestety w rejonie o najcenniejszych w skali gminy walorach krajobrazowych. Za ochroną takich właśnie formacji geologicznych jak kemy, ozy i inne wzgórza polodowcowe występują przyrodniczy. Ochrony wymagają również towarzyszące im olbrzymie głazy narzutowe uznawane za pomniki przyrody (głaz w Pierzchałach) i gładzowiska. Eksploatacja surowców na tych cennych terenach doprowadza do nieodwracalnej dewastacji środowiska. Na obszarze północno-wschodniej części gminy, wskazanym jako cenny krajobrazowo i kulturowo, należy przeprowadzić pełne rozpoznanie przyrodnicze i pod tym kątem rozpatrywać dopuszczalny zasięg działalności gospodarczej.</p>
<p>A<sub>8</sub> — ujęcie wód głębinowych dla wodociągu zbiorowego ze strefą ochrony sanitarnej</p>	<p>Strefy ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni głębinowej we wsi Borkowo Falenta. Przeznaczenie terenów w granicach strefy nie ulega zmianie, ustanowione są jednakże rygory w ich użytkowaniu zawarte w decyzji wodno-prawnej wydanej przez Wojewodę Cieszanowskiego.</p>
<p>Stanowiska archeologiczne</p>	<p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>○ wszelkich przypadkowych znaleziskach należy natychmiast informować Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

---

## **TERENY O FUNKCJACH PODSTAWOWYCH W STREFIE B**

---

<p>Czernice Borowe</p>	<p>Siedziba władz samorządowych, tereny koncentracji zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej nierolniczej oraz koncentracji usług ponadpodstawowych i obiektów gospodarczo-przemysłowych.</p> <p>Zabudowę mieszkaniową należy kierować przede wszystkim na tereny które przeznaczone były na ten cel w dotychczas sporządzonych planach zagospodarowania oraz uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, lub na tereny przyległe do istniejącej zabudowy, przy drogach wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Udostępnienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową będzie wymagało sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Należy dążyć do segregacji funkcji w granicach jednostki, tzn. koncentracji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i przemysłowej, usług użyteczności publicznej we wcześniej wykształconych zgrupowaniach.</p> <p>Unikać należy lokalizowania w skupiskach zabudowy mieszkaniowej usług, które mogłyby być uciążliwe dla mieszkańców zarówno z racji procesów technologicznych, jak i zwiększonego ruchu pojazdów.</p>
------------------------	--



B <sub>2</sub> Rostkowo	<p>Wieś Rostkowo oprócz funkcji mieszkaniowo-usługowej posiada dodatkową funkcję — turystyczną o znaczeniu ponadlokalnym, związaną z kultem religijnym Św. Stanisława Kostki.</p> <p>Rozbudowa bazy turystycznej na potrzeby pielgrzymujących ludzi powinna wiązać się z przystosowaniem istniejącej substancji mieszkaniowej na <u>zaplecze noclegowe, rozwijania usług podstawowych z zakresu handlu, usług żywieniowych oraz zapewnienia podstawowych urządzeń sanitarnych.</u></p>
B <sub>3</sub> Pawłówko B <sub>4</sub> Pawłowo Kościel. B <sub>5</sub> Zberoz B <sub>6</sub> Węgra B <sub>7</sub> Chojnowo B <sub>8</sub> Obrębiec B <sub>9</sub> Turowo B <sub>10</sub> Nałęcz B <sub>11</sub> Szczepanki B <sub>12</sub> Chrostowo W. B <sub>13</sub> Zambzus Wielki	<p>Tereny koncentracji zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych i gospodarczych. Ogólnie zasady realizacji zabudowy należy przyjąć analogicznie jak dla terenów koncentracji zabudowy w Strefie A.</p> <p>Ośrodki po byłych państwowych gospodarstwach rolnych po restrukturyzacji, pełnić będą nadal funkcje zaplecza dla gospodarstw rolnych wielkoobszarowych.</p> <p>Ośrodki te powinny być rozbudowywane o nowe funkcje związane z obsługą rolnictwa, drobną wytwórczością i przechowalnictwem płodów rolnych. Alternatywnie mogą one przyjmować nowe funkcje, włącznie z agroturystyką (np. stadniny wezasy w siodle).</p>
Tereny otwarte — zabudowa kolonijna	<p>Zasady realizacji zabudowy na terenach otwartych analogicznie jak w Strefie A.</p>
BH, BIS — tereny prognostyczne — występowania surowców mineralnych	<p>Złoże CHOJNOWO (B14) składające się z piasków i żwirów. Złoże ZBEROŹ (B15) stanowią czwartorzędowe piaski kwarcowe przydatne dla potrzeb lokalnych, głównie drogownictwa. Złoże eksploatowane w niewielkim zakresie — wydobyć zaniechane.</p> <p>Wszystkie złoża na terenie gminy są eksploatowane fragmentarycznie i chaotycznie. Dla prawidłowej gospodarki zasobami konieczne jest przeprowadzenie kompleksowych badań geologicznych i ustalenie obszarów, na których jest uzasadnione ekonomicznie i przyrodniczo wydobywanie surowca. Ścisłym nadzorem należy objąć i egzekwować <u>przeprowadzanie rekultywacji wykorzystanego złoża.</u></p>
BIĆ „Bn — ujęcia wód głębinnych dla wodociągów zbiorowych ze strefami ochrony sanitarnymi	<p>Strefy ochrony zewnętrznej pośredniej wokół studni głębinowej we wsi Pawłowo Kościelne (B17) i Czernice Borowe (B16). Przeznaczenie terenów w granicach strefy nie ulega zmianie, ustanowione są jednakże rygory w ich użytkowaniu zawarte w decyzji wodno-prawnej wydanej przez Wojewodę Cieszanowskiego.</p>
Stanowiska archeologiczne	<p>Tereny oznaczone jako stanowiska archeologiczne wymagają dokładnego przebadania. Wszelkie prace ziemne na tych terenach powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.</p> <p>O wszelkich przypadkowych znaleziskach należy natychmiast informować Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

Zarówno w Strefie A jak i w Strefie B należy prowadzić działania mające na celu ochronę istniejących walorów środowiska, a także usuwające dysharmonię i przywracające tam



~~gdzie to możliwe — dawne wartości krajobrazu kulturowego. Zasada w kształtowaniu jest harmonijne łączenie nowych elementów z mającymi walory historyczne.~~

~~Działania w tym zakresie powinny uwzględniać:~~

- ~~• ochronę zabytkowych dóbr kultury;~~
- ~~• planowanie nowych zespołów zabudowy zgodnie z historycznymi uwarunkowaniami poszczególnych obszarów, tj. w okolicach drobnoszlacheckich osiedla nieregularne, rozluźnione, ściśle dostosowane do warunków terenowych, możliwie bogato wyposażone w zielen (najlepiej lokalną). Z kolei we wsiach zwartych dopełnienie zabudowy istniejącej i rozwijanie w zespołach uporządkowanych przestrzennie;~~
- ~~• maksymalne ograniczenie obudowy dróg wojewódzkich;~~
- ~~• w maksymalnym stopniu odtwarzanie zalesień, zwłaszcza na słabych glebach;~~
- ~~• objęcie ochroną krajobrazu dolinę Węgierki oraz obszar wzgórz morenowych leżących w okolicy wsi Smoleń (północno-wschodnia część gminy). Jakikolwiek działania zmieniające na większym obszarze tamtejszy krajobraz winny być poprzedzone studiami w zakresie oddziaływania na środowisko, których wyniki będą wiążącymi dla planistów;~~
- ~~• unikanie lokalizowania na terenie gminy obiektów wielkogabarytowych oraz inwestycji dewastujących znaczne połacie terenu (np. wielkie zwirownie);~~
- ~~• utrzymywanie historycznych podziałów własnościowych, a zwłaszcza form utrwalających je (np. zadrzewienia, kopce);~~

~~dążenie do przekształceń obiektów dysharmonizujących w z formami tradycyjnymi kierunku związania ich z historycznym otoczeniem;~~

~~zastępowanie linii napowietrznych kablami podziemnymi;~~

~~stosowanie przy nowych inwestycjach form wynikających z lokalnego historycznego dorobku, zarówno w planowaniu siedlisk, jak i poszczególnych obiektów i tzw. „małej architektury”, najlepiej małej miejscowości czy najbliższej okolicy. Przykładowo najwłaściwszą formą wiejskiego domu jest parterowy ze stromym dachem (poddasze może być użytkowe), mający podłogę parteru nie wyżej niż 0,5 m ponad otaczający teren;~~

~~wskazane wykonanie studiów panoram z uwagi na liczne miejsca posiadające wybitne (w skali Mazowsza) walory ekspozycyjne. Winny doprowadzić one do określenia miejsc widokowych i wyznaczenia ograniczeń w przekształceniach wybranych terenów.~~



## **~~V. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPI- SÓW SZCZEGÓLNYCH LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ ORAZ ZASADY ICH OCHRONY I INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI NA TYCH OBSZARACH~~**

### **~~1. Zielone Płuca Polski~~**

~~Cała gmina jest włączona w Zielone Płuca Polski w ramach dawnego woj. ciechanowskiego.~~

~~Podstawowym celem rozwoju ZPP jest dążenie do zachowania i odtworzenia naturalnych walorów środowiska przy stosowaniu umiarkowanych działań społecznych i gospodarczych aktywizujących ten obszar.~~

~~Zakładany w strategii ZPP rozwój wielofunkcyjny ekologicznie uwarunkowanego obszaru opiera się na następujących zasadach:~~

- ~~• poprawa stanu środowiska do poziomu wyznaczonego normami europejskimi,~~
- ~~• utrzymanie istniejącej sieci osadniczej w granicach zainwestowania z jednoczesną przebudową gospodarki wodno-ściekowej,~~
- ~~• rozwój usług dla ludności, rolnictwa,~~
- ~~• umiarkowany rozwój turystyki z ukierunkowaniem na formy krajoznawcze,~~
- ~~• dominacja gospodarki rolnej z ograniczeniem chemizacji – rolnictwo ekologiczne,~~
- ~~• zmiana struktury hodowli zwierzęcej – dominacja hodowli bydła i drobiu na bazie użytków zielonych,~~
- ~~• ograniczenie arealów podlegających melioracji, położenie nacisku na melioracje ekologiczne odwadniające – nawadniające,~~
- ~~• podniesienie wieku rębności lasów i rezygnacja ze zrębów całkowitych,~~
- ~~• maksymalne dolesienia w celu odbudowy i rekonstrukcji ciągów ekologicznych, ochrony cieków oraz zagospodarowania ziem o niskiej jakości,~~
- ~~• racjonalna gospodarka łowiecka o zadaniach hodowlanych,~~
- ~~• dążenie do rozwoju zakładów przemysłowych opartych na miejscowej bazie surowcowej – wykluczenie przemysłu uciążliwego,~~
- ~~• prowadzenie skutecznych działań dla ograniczenia zanieczyszczeń wód i powietrza.~~

~~Instrumenty, które pozwolą na wprowadzenie zasad ekorozwoju obszaru w dobie gospodarki wolnorynkowej to głównie instrumenty ekonomiczne promujące rozwiązania i działania gospodarcze, które są zgodne z walorami środowiska oraz wymogami jego ochrony: ulgi podatkowe, subwencje i tanie kredyty, tworzenie możliwości rekompensat, np. dla rolników ograniczających intensywne formy gospodarowania. W obecnej sytuacji finansowej państwa nie należy spodziewać się znaczących instrumentów ekonomicznych, należy więc skupić się w pierwszym rzędzie na tych formach gospodarki, które są zgodne z uwarunkowaniami gminy tradycyjnie przynoszą najlepsze wyniki.~~



## **2. Obszar Chronionego Krajobrazu**

W granicach gminy znajduje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowiony Uchwałą WRN w Ciechanowie nr 59/X/90 z 23.04.1990 r. (z późniejszymi zmianami). Łączna powierzchnia Obszaru Chronionego Krajobrazu wynosi w gminie 9 808,31 ha. Zasady ochrony i gospodarowania na Obszarze odpowiadają Strefie A i B.

## **3. Projektowane obszary do objęcia ochroną i ustanowienie formy ochrony**

Na ochronę zasługują ekosystemy zbliżone do naturalnych o cechach m.in. hydrogenicznych, biocenotycznych, fizjocenotycznych. W obrębie gminy wyróżnia się następujące obszary, dla których należy ustanowić formę ochrony:

- obszary źródliskowe rz. Pelty i Smolanki;
- korytarz ekologiczny o walorach kraj obrazowo kulturowych towarzyszący rz. Węgierce;
- kompleks bagienny na wschód od wsi Jastrzębiec;
- zbiorniki wodne na rz. Węgierce koło wsi Kosmowo;
- stawy na rowie melioracyjnym we wsi Żaby Idźki;
- obszar trwale podmokły ze stawem we wsi Szczepanki;
- nisza ekologiczna koło Kostkowa.

## **4. Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej**

Za pomniki przyrody ożywionej uznane zostały:

- 4 lipy drobnolistne na terenie PGR Chojnowo;
- klon srebrzysty na terenie parku w Chojnowie;
- 2 dęby szypułkowe w leśnictwie Chojnowo;
- 2 jesiony wyniosłe na terenie parku w Chojnowie;
- 2 dęby szypułkowe na terenie parku w Rostkowie.

Jedyny ustanowiony do tej pory na terenie gminy pomnik przyrody nieożywionej – to głaz narzutowy we wsi Pierzechały.

Ochrona pomników przyrody polega na zakazie wycinania, niszczenia lub uszkodzenia, zrywania pączków kwiatowych, owoców i liści, nacinania drzew, rycia napisów i znaków. Zabronione jest zanieczyszczanie w pobliżu obiektów wzniesienia ognia, wchodzenia na drzewa oraz wznoszenia jakiegokolwiek budowli w promieniu 15 m od pomnika lub równym wysokości drzewa.



## **5. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego 5.1.- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków**

**CHOJNOWO** – Zespół podworski: dwór  
mur. XIX w.;

zespół budynków gospodarczych pocz. XX w.: d. spichlerz, obora, stajnia, d.  
mleczarnia

park krajobrazowy XIX/XX w.

warstwa kulturowa

Nr rej. 365/94 z dn. 14.05.1994 r.

**CZERNICE BOROWE** – Kościół parafialny p.w. Dziesięciu Tysięcy Młodzieniaszków z  
pocz. XVI w. wraz z otaczającym drzewostanem

Nr rej. 77/76 – 379/62 WA z dn. 10.03.1962 r.

**PAWŁOWO** – Kościół parafialny p.w. św. Antoniego Padewskiego wraz z najbliższym  
otoczeniem w promieniu 50 m

Nr rej. 88/76 – 567/62 WA z dn. 2.04.1962 r.

**ROSTKOWO** – Dwór, park, pól. XIX w.

Nr rej. 89/76 – 568/62 WA z dn. 2.04.1962 r.

**WĘGRA** – Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, drewn. XVIII w., dzwonnica wraz z  
najbliższym otoczeniem w promieniu 50 m

Nr rej. 91/76 – 570/62 z dn. 2.04.1962 r.

Pod szczególną ochroną prawną znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zasady postępowania z dobrami kultury zawarte są w ustawie o ochronie dóbr kultury z 1962 r. (z późniejszymi zmianami). Wszelkie działania przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków mogą być podejmowane wyłącznie po uzyskaniu pozytywnej pisemnej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z którym winny być uzgadniane również działania w strefach ochrony konserwatorskiej.

### **5.2. Ochrona obiektów zabytkowych**

Obiektami zabytkowymi są dobra kultury mające znaczenie (z bardzo różnych powodów) historyczne, często artystyczne i tym samym godne trwałego zachowania. Ustawowe określenie dobra kultury jest tak szerokie (i subiektywnie interpretowane), że każdy obiekt lub zjawisko kulturowe może być uznane za warte zachowania, ochrony. Stąd też konieczne jest wykonanie ewidencji dóbr kultury przez kompetentne osoby, a prowadzenie spraw z nimi związanych powierzane winno być osobom o właściwych kwalifikacjach. Do czasu wykonania powyższych działań należy kierować się następującymi wskazaniem:

- obiekty zabytkowe winny być trwale zachowane, a najlepiej by pełniły funkcje, dla których powstały;
- przestrzeganie już ustanowionych przepisów traktujących o dobrach kultury;
- w zasadzie wszystkie obiekty powstałe przed 1945 r. należy traktować jako potencjalne zabytki, a z pewnością wszystkie powstałe przed 1914 r. są w kręgu zainteresowań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- pierwszym etapem w ochronie obiektów zabytkowych winno być, nakazane ustawowo jako działanie samorządu, wykonanie ewidencji dóbr kultury.



### **5.3. Ochrona zabytkowych układów przestrzennych**

Obszary dawnych zespołów dworskich uznaje się za strefy ochrony konserwatorskiej ze względów historycznych, archeologicznych, a często z powodu istnienia tu jeszcze zabytkowych obiektów. W przypadku zamierzeń inwestycyjnych należy dla tych obszarów wykonać studia historyczno-przestrzenne zawierające obligatoryjne wytyczne do projektowania. Obszary te zlokalizowane są w miejscowościach: Chojnowo, Chrostowo Broński, Czernice Borowe, Górki, Kuskowo-Dzierzno, Miłoszewiec, Obrebiec, Pawłowo Kościelne, Rostkowo, Toki (nr 13) – część z nich wpisana do rejestru zabytków.

W zespołach dworskich zasadą jest utrzymywanie jednolitości własnościowej, a tam gdzie są podziały dążenie do scalenia celem prowadzenia jednolitych działań rewaloryzacyjnych.

Dla centrów wsi mających średniowieczną metrykę zasadą jest utrzymywanie historycznych układów drożnych i kierunków podziałów własnościowych.

Działania w zakresie ochrony układów przestrzennych powinny uwzględniać:

- ze względu na znane walory historyczno-przestrzenne zaleca się wykonanie odpowiednich studiów dla (obecnych centrów) wsi: Czernice Borowe, Pawłowo Kościelne, Rostkowo, Węgra, Zembrzus Wielki. Wytyczne wynikające z tych opracowań winny być obligatoryjne dla projektantów;
- odpowiednie rozpoznanie historyczne wskazane jest dla wszystkich miejscowości powstałych w średniowieczu (wymienione w pierwszej części opracowania), zwłaszcza mających od dawna charakter zwarty, a więc Grójec, Kosmowo, Olszewiec, Pawłówek. Wnioski z tych prac winny być jednym z wiążących uwarunkowań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- wskazane jest dążenie do pełnej rewaloryzacji przestrzennej (w jakimś zakresie też funkcjonalnej) dawnych zespołów podworskich, a zwłaszcza ich rezydencjonalnych części;
- wskazane jest przeprowadzenie możliwie pełnej analizy historycznych układów przestrzennych istniejących gospodarstw drobnoszlacheckich celem określenia właściwych ustaleń do ich ewentualnych przekształceń, a też służących projektowaniu nowych tego rodzaju zespołów.

### **5.4. Dawne drogi**

Wbrew pozorom ta grupa dóbr kultury wymaga pewnej uwagi, głównie z powodu tendencji do zanikania szlaków, które tracą na znaczeniu. Tymczasem są one ważne jako dokumenty dawnych stosunków przestrzennych, a winny też sugerować czy uzasadniać planowany rozwój osadnictwa. Wyjątkowy zabytek, jakim jest linia kolei wąskotorowej chroniony jest wpisem do rejestru zabytków.

Działania w tym zakresie powinny uwzględniać:

- ochronę przebiegu dawnych dróg (wraz z ich ewentualnym zadrzewieniem) celem dalszego wykorzystania, choćby na potrzeby turystyki czy rekreacji;
- w przypadku konieczności planowania zmian sieci drożnej wykonanie dokładnego rozpoznania historycznego danego obszaru celem wyznaczenia optymalnego przebiegu i rozstrzygnięcia losów dróg (czy odcinków) tracących znacznie;
- w przypadku planowania zupełnie nowych dróg wskazane wykonanie studium oddziaływania inwestycji na krajobraz kulturowy (w tym analiza panoram) celem jak najwłaściwszego osadzenia szlaku w terenie.



### **5.5. Ochrona zabytków budownictwa i architektury**

Ochroną obejmuje się wszystkie obiekty powstałe przed 1945 r., nie tylko wymienione w pierwszej części opracowania — wykaz ten jest niepełny i częściowo nieaktualny. Należy pamiętać, że ochronie podlegać może także widok na zabytek — wybitnym przykładem — kościół w czernicach Borowych.

Działania w tym zakresie powinny uwzględniać:

- — zasadą jest dążenie do trwałego zachowania zabytkowych obiektów, a w miarę możliwości przywracanie im pierwotnego (uzgodnionego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) wyglądu;
- — zamiary zmian w obecnym wyglądzie zabytkowych budowli należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, wykonując dokumentację o szczególności zależnej od zakresu planowanych prac i walorów danego obiektu, zgodną z aktualnymi wymogami merytorycznymi;
- — prowadzenie przez samorząd zbioru informacji rejestrujących stan zabytków i potrzeby w zakresie remontów (może to być na bazie ewidencji dóbr kultury);
- — oznaczenie wszystkich wartościowych historycznie budowli odpowiednimi tabliczkami informacyjnymi;
- — wykonanie ewidencji wg systemu Ośrodka Dokumentacji Zabytków (tzw. „białe karty”) dla wszystkich dawnych budowli drewnianych.

### **5.6. Zabytkowe założenia zieleni**

Obiektami podlegającymi ochronie są ogrody podworskie, a właściwie ich pozostałości. Konieczne są natychmiastowe działania powstrzymujące postępującą dewastację i możliwie szybkie podjęcie działań zachowawczych i rewaloryzacyjnych. Podobnie (choć w mniejszej skali) sprawa przedstawia się z zielenią ementarzy rzymsko katolickich. Oddzielnym problemem są zadrzewienia historycznych dróg, towarzyszące dawnym zagrodom drobnoszlacheckim i podkreślające podziały własnościowe pól.

Generalnie należy przyjąć, że jakiegokolwiek usuwanie zadrzewień wynikać może tylko z niezbędnej konieczności. Zadaniem docelowym jest przywrócenie pełnych walorów dawnym układom komponowanej zieleni oraz otoczenie ich ciągłą, właściwą opieką.

Wszelkie prace na obszarach wpisanych do rejestru zabytków, posiadających układy zieleni wymagają zezwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a na obszarach zespołów dworskich i ementarzach (strefy ochrony konserwatorskiej) jeszcze nie objętych wpisem — uzgodnień z tym urzędem.

Zachowanie zadrzewień towarzyszących historycznym drogom oraz zagrodom drobnoszlacheckim, a w przypadku naturalnych zabytków wykonanie nowych, właściwych nasadzeń.

Działania ochronne powinny uwzględniać:

- — dokonanie specjalistycznego rozpoznania pozostałości parków i ementarzy jeszcze nie posiadających właściwej ewidencji celem dokonania oceny stanu zachowania i możliwości działań odtworzeniowych. Szczególnie tyczy to obszarów w czernicach Borowych, Górkach i Tokach 13;
- — analiza układów zieleni już wpisanych do rejestru zabytków pod kątem określenia faktycznego zasięgu wszystkich dawnych elementów składowych (np. Rostkowo);
- — w trakcie wykonywania ewidencji dóbr kultury na terenie gminy należy w pełni odnotować dotychczas nierozpoznane ewentualne pozostałości komponowanej zieleni towarzyszącej dworkom (zagrodom) drobnoszlacheckim.





### 5.7. Zabytkowe cmentarze

Gmina Czernice Borowe posiada dość sporo zabytków tego typu, a znając historię tego obszaru należy się spodziewać, że jeszcze nie wszystkie faktycznie istniejące zostały zlokalizowane. Ważny jest też wygląd historycznych cmentarzy, ich nagrobków, ogrodzeń i zieleni.

Obszary cmentarzy, tak znanych jak i jeszcze niezidentyfikowanych (np. cholerycznych) są obszarami, których funkcja ma być trwale zachowana. Do czasu wpisania do rejestru zabytków są one strefami ochrony konserwatorskiej.

Cmentarze wojenne należy odpowiednio uporządkować, oznaczyć i otoczyć ciągłą opieką obecnie (do czasu odpowiedniego rozpoznania cmentarzy w Kosmowie) tyczy to w zasadzie tylko miejsca pochówku żołnierzy w Obrębcu. Sprawę tę należy traktować jako pilną.

Nowe nagrobki na cmentarzach grzebalnych nie mogą przesłaniać mających walory zabytkowe, w związku z tym ich wysokość nie powinna być wyższa niż 30-40 cm (elementy pionowe do 160 cm), kolorystyka możliwie jednorodna. Większe mogą być tylko nowe nagrobki będące dziełami sztuki.

Wskazane przeprowadzenie badań nad lokalizacją cmentarzy dotychczas nieznanymi celem określenia ich obszarów pozwoli to na uniknięcie wydawania niewłaściwych wskazań lokalizacyjnych oraz doprowadzenie do wykonania właściwej ewidencji dla wszystkich cmentarzy i historycznych nagrobków.

### 5.8. Zabytki ruchome

Trudno jest określić ilość tego rodzaju zabytków znajdujących się na terenie gminy, głównie z racji całkowitego braku rozeznania co do będących w prywatnym posiadaniu. Można jednak sądzić, że jest to liczba poważna zwłaszcza jeśli weźmie się pod uwagę wyposażenie domów i gospodarstw. Oczywiście głównie będą to przedmioty zaliczane do kultury materialnej, a nie do dzieł sztuki, co jednak nie znaczy, że są dla nas bezwartościowe.

Wszelkie działania (też ich przemieszczanie) przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków wolno prowadzić wyłącznie za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a przy będących na obszarach stref ochrony konserwatorskiej (np. cmentarze) po uzgodnieniu z tym urzędem.

Istniejące kapliczki i figurki przydrożne mają być zachowane w ich obecnym miejscu. Zamiar przemieszczenia czy zmian wyglądu powstałych przed 1945 r. należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Trwałemu zachowaniu podlegają nagrobki powstałe przed 1945 r., najlepiej w ich dotychczasowym miejscu istnienia. Przemieszczenie i zmiany wyglądu zabytkowych nagrobków należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Wszystkie występujące w terenie ruchome zabytki należy zewidencjonować (o ile już tego nie dokonano), a istniejące w otwartym krajobrazie oznaczyć na odpowiednio dokładnej mapie.

Wskazane jest (przy ewidencjonowaniu dóbr kultury gminy) zainteresowanie prywatnymi zabytkami ruchomymi np. pojazdami, meblami, narzędziami itp. celem ich zewidencjonowania i uchronienia przed zniszczeniem.



### **5.9. Zabytki archeologiczne**

Podstawową zasadą ochrony w tej grupie zabytków jest zachowanie obecnego stanu miejsc zlokalizowanych stanowisk i znalezisk archeologicznych oraz niedopuszczanie do samowolnych działań przy nich.

Ochrona stanowisk sprowadza się do:

- ~~zakazu jakichkolwiek prac ziemnych na stanowiskach archeologicznych (lub obszarach) wpisanych do rejestru zabytków — działania wyłącznie po pisemnym zezwoleniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;~~
- ~~znane już stanowiska archeologiczne traktować jako strefy ochrony konserwatorskiej ze wszystkimi z tego faktu wynikającymi konsekwencjami prawnymi — m.in. uzgadnianie planowanych działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Tyczy to też całych obszarów dawnych zespołów dworskich (tu potencjalnie najbogatsze warstwy kulturowe);~~
- ~~przewodzenia prac wykopaliskowych w obrębie stanowisk archeologicznych wyłącznie przez osoby posiadające pisemne zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;~~
- ~~natychmiastowego powiadomienia o przypadkowych znaleziskach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;~~
- ~~użytkowanie rolnicze obszarów stanowisk archeologicznych powinno odbywać się z stosowaniem dotychczasowych technologii upraw czy hodowli. O ewentualnych ograniczeniach Wojewódzki Konserwator Zabytków będzie powiadamiał indywidualnie;~~
- ~~planowane prace ziemne naruszające grunt na znacznych obszarach (np. wodociągi, podziemne kable, zwirownie) należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków — niezbędne będzie odpowiednie rozpoznanie wyprzedzające inwestycje;~~
- ~~wskazane jest uprzedzanie mieszkańców gminy (w pierwszym rzędzie sołtysów) o możliwości nielegalnych działań niszczących stanowiska archeologiczne, a więc o działalności tzw. poszukiwaczy skarbów. W przypadku stwierdzenia takich faktów należy zawiadomić Policję oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~

### **5.10. Kultura niematerialna**

Ta część środowiska kulturowego ma stosunkowo małe odzwierciedlenie w planowaniu przestrzennym, natomiast posiada wielkie znaczenie dla naszego dorobku kulturowego, a tym samym powinna być w szczególnej pieczy samorządu, świadcząc o lokalnej historii. To właśnie kultura niematerialna decyduje o naszej tożsamości i ona prowadzi do materialnych realizacji.

Ustala się potrzebę:

- ~~zachowania i utrwalenia historycznego nazewnictwa, zwłaszcza jednostek osadniczych, także już nie istniejących. Przy tworzeniu nowych zespołów zabudowy należy stosować tradycyjne (czy historyczne) nazwy, jeśli nie zanikłych osad to topograficzne — np. części pól czy łąk;~~
- ~~czynnego kultywowania pamięci o lokalnych historycznych wydarzeniach i wybitnych postaciach związanych z obecnym terenem gminy Czernice Borowe. Siłą rzeczy najważniejszy będzie tu Św. Stanisław Kostka. Należy jednak pamiętać, i w pełni doceniać, działalność Stanisława Chełchowskiego. Osób zasłużonych, mniej znanych było z pewnością więcej; warto jednak też upowszechniać wiedzę o historii ogólnej obszaru gminy, zwłaszcza I wojny światowej;~~
- ~~przewodzenia działań mających na celu rozszerzenie w społeczeństwie gminy wiedzy o przeszłości tej ziemi, zasłużonych postaciach i wydarzeniach, dorobku przodków. Należy też kreować świadomość potrzeby zachowywania dowodów przemian kulturowych, ewentualnych obyczajów, tradycji;~~



w trakcie wykonywania ewidencji dóbr kultury należy rejestrować również przejawy kultury niematerialnej – np. nazewnictwo, zanikające zwyczaje, legendy, ewentualnych twórców (np. pisarzy czy poetów);

wskazana jest współpraca z lokalnymi organizacjami i instytucjami (z miasta Przasnysza) w celu ogólnego podnoszenia poziomu kultury, w tym szacunku dla dowodów przeszłości.

## **6. Obszary leśne**

Ochrona lasu powinna polegać przede wszystkim na rozwoju ekologicznego kierunku w gospodarce leśnej, wzmacnianiu funkcji glebo- i wodochronnej lasów, wprowadzaniu zmian w składzie gatunkowym drzewostanów, wydłużaniu okresu wegetacyjnego oraz wykluczeniu przeznaczania terenów leśnych na potrzeby nieleśne. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne reguluje Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 póź. 78 z późniejszymi zmianami).

## **7. Kompleksy gleb chronionych**

Ochrona gleb na terenie gminy powinna zmierzać do wyłączenia z inwestowania gleb klas III i częściowo IVa zaliczanych do kompleksu pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego i żytniego dobrego. Gleby te należy *przeznaczać* przede wszystkim pod uprawy rolne. Przeznaczanie gruntów rolnych na cele nierolnicze reguluje Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16 póź. 78 z późniejszymi zmianami).

## **8. Tereny stref zewnętrznych ochrony pośredniej ujęć wód głębinowych**

Ochrona terenów w granicach stref wokół studni głębinowych w Pawłowie Kościelnym, Czernicach Borowych i Borkowie Falentach musi uwzględniać rygory zawarte w decyzjach wodno-prawnych wydanych dla obiektów przez Wojewodę Ciechanowskiego.



## V. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

### 1. Zaopatrzenie w wodę

Zadaniem podstawowym w zakresie ochrony środowiska jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych. Sposób i zakres racjonalnego gospodarowania nimi wynika z bilansu wodno-gospodarczego oraz warunków korzystania z wód dorzecza rzeki Narwi.

Wszystkie nowopowstające zakłady korzystające z wód (pobór wody lub jej zrzut) będą wprowadzane do bilansu wodno-gospodarczego w celu ustalenia możliwości zaspokojenia potrzeb wodnych użytkownika, jak również ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód oraz interesów innych współużytkowników.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód na terenie gminy wynoszą  $342,4 \text{ m}^3/\text{h}$ , a ich rzeczywiste wykorzystanie przez wodociągi zbiorowe wynosi ok.  $317,0 \text{ m}^3/\text{h}$ , tj.  $14,5 \text{ m}^3/\text{h}$  czyli niespełna 5,0%.

Zapewnienie ochrony wód podziemnych jest niezbędne ze względu na zmniejszające się ich globalne zasoby. Gmina Czernice Borowe jest dość uboga w wody podziemne i choć jakość wód podziemnych jest dobra (poza zawartością związków żelaza i manganu) ich izolacja w południowej części gminy nie jest wystarczająca, a ujęcia wód wymagają ochrony.

Pierwsza płytko-warstwa wodonośna, z której czerpie się wodę studniami kopanymi jest stosunkowo zanieczyszczona. Na terenie gminy korzysta się w mniejszych miejscowościach i rozproszonej zabudowie z ujęć wody studniami kopanymi dla potrzeb bytowo-gospodarczych. Jednak dla zapobieżenia dalszemu zanieczyszczeniu wód (często ujmowanych dla potrzeb gospodarstw rolnych, inwentarza) niezbędna jest poprawa stanu sanitarnego wsi oraz ograniczenie przenikania do wód substancji biogennych (związki azotu i fosforu). Można to osiągnąć poprzez:

- budowę kanalizacji sanitarnej oraz likwidację nieszczelnych, starych osadników bezodpływowych,
- wyegzekwowanie stosowania płyt gnojowych w indywidualnych gospodarstwach,
- w nowopodłączanych do wodociągów miejscowościach objęcie kontrolą sposobu wykorzystania studni kopanych, dla zapobiegania wykorzystaniu ich na osadniki ściekowe czy składowiska odpadów gospodarczych,
- racjonalne stosowanie nawozów mineralnych i organicznych,
- usunięcie z gruntu nieczynnych instalacji paliwowych i zbiorników przy nieeksploatowanych stacjach paliw (np. SKR w Czernicach Borowych – 2 niewykorzystane zbiorniki w czynnej stacji i w bazie SKR w Jastrzębcu).

Warstwa użytkowa, z której ujmują wodę wodociągi zbiorowego zaopatrywania zalega na głębokości od około 30,0 do 80,0 m, a jej miąższość wynosi przeważnie kilkanaście metrów. Warstwa ta zbudowana jest z piasków drobnoziarnistych oraz w znacznej części ze żwirów i otoczków. Stanowi ona bogaty zbiornik wód podziemnych.

Ochrona wód podziemnych wymaga również właściwej eksploatacji ujęć wody, a w przypadku jej zaniechania prawidłowego zabezpieczenia ujęć na czas wyłączenia lub likwidacji. Dotyczy to studni na terenie niemal wszystkich zakładów rolnych tj. w Chojnowie, Bronkach, Górkach oraz jednej studni (nr 2) w Kuskowie.



~~Wszystkie te studnie są od kilku lat nieczynne i w bardzo złym stanie technicznym przez co stwarzają zagrożenie dla użytkowego poziomu wodonośnego, zachodzi więc potrzeba ich pilnej likwidacji, tym bardziej, że wszystkie te miejscowości zostały zwodociągowane.~~

~~Niezbędne jest objęcie ochroną istniejących ujęć wiejskich poprzez wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czernice Borowe stref ochronnych wg opracowanych projektów stref dla ujęć Czernice Borowe, Pawłowo Kościelne i Borkowo. Wyegzekwowania przez służby gminne nakazów stosowania ograniczeń na terenie stref określonych w opracowaniach.~~

~~Zasady gospodarowania w strefach ochrony ujęć sprecyzowano w oparciu o rozporządzenie Ministra OS, ZNiL z 5.11.1991 r.~~

~~I tak na terenie strefy zewnętrznej ochrony sanitarnej, obejmującej grunty upraw rolnych, nie należy:~~

- ~~• odprowadzać ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,~~
- ~~• rolniczo wykorzystywać ścieków,~~
- ~~• stosować nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,~~
- ~~• wydobywać kopaliny,~~
- ~~• wykonywać robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,~~
- ~~• myć pojazdów mechanicznych,~~
- ~~• urządzać parkingów i obozowisk,~~
- ~~• wypasać bydła,~~
- ~~• lokalizować nowych ujęć wód podziemnych.~~

~~—————Gmina Czernice Borowe do końca 2000 r. została zwodociągowana niemal w całości.~~

## **2. Ochrona zasobów wód**

~~Ochrona ilościowa zasobów wód na terenie gminy, która prowadzi do zmniejszenia odpływu wody z terenu zlewni rzeki Węgiejki powinna być prowadzona poprzez odbudowę retencji i renaturyzacji cieków.~~

~~Realizacja retencjonowania wody może przebiegać poprzez:~~

- ~~• budowę obiektów inżynierskich i zbiorników,~~
- ~~• wykorzystanie istniejących warunków hydrologicznych gruntowo wodnych, szaty roślinnej, tzw. retencja naturalna w formie retencji leśnej, glebowo gruntowej koryt i dolin rzecznych, naturalnych zbiorników wodnych.~~

~~Regulację Węgiejki proponuje się wykonać wyłącznie jako regulację biologiczną z pozostawieniem zakoli, skarp porośniętych drzewami.~~

## **3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych**

~~Do zadań gminy należą m. in. sprawy budowy kanalizacji, usuwania i oczyszczenia ścieków komunalnych, utylizacji stałych odpadów komunalnych. Obowiązkiem gminy jest też egzekwowanie przestrzegania prawa przez mieszkańców, tj. objęcia nadzorem prawidłowości gromadzenia odpadów płynnych i stałych (kontrola szczelności zbiorników, udokumentowania korzystania z usług usuwania odpadów).~~



Ze względu na potrzebę zapewnienia możliwości rozwoju gminy, tj. usług, rzemiosła, produkcji np. rolno-spożywczej oraz ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych niezbędne jest jak najszybsze zorganizowanie systemu infrastruktury sanitarnej, poprzez budowę kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

Gmina może rozwiązać problem oczyszczania ścieków sanitarnych poprzez wybudowanie oczyszczalni w Czernicach Borowych obsługującej północną i środkową część gminy. Docelowo należy przewidzieć możliwość podłączenia do tej oczyszczalni większych wsi położonych w pobliżu Czernic oraz dowozu ścieków do punktu zlewnego z nieobjętej kanalizacją części gminy. Przepustowość oczyszczalni szacuje się na około 400 m<sup>3</sup>/dobę.

Dla południowo-wschodniej części gminy jest techniczna możliwość wykonania kolektora tłoczego do oczyszczalni ścieków w Przasnyszu, ze skanalizowanych miejscowości Obrębice i Rostkowo, po uzyskaniu zgody właściciela oczyszczalni. Brak takiej zgody będzie wymuszał rozwiązanie problemu poprzez budowę na terenie własnej gminy małej oczyszczalni np. w Rostkowie.

Oczyszczalnie powinny być technologicznie przystosowane do przyjęcia głównie ścieków dowożonych (np. oczyszczanie w technologii komór typu SBR).

Dla zagród w rozproszonej zabudowie (kolonijnej) należy propagować oczyszczalnie przyzagrodowe.

#### 4. Gospodarka odpadami

W celu ochrony powierzchni ziemi należy przeprowadzać działania polegające na opracowaniu właściwego "Programu ochrony środowiska" uwzględniającego gospodarkę odpadami komunalnymi dla terenu całej gminy i jego realizację poprzez:

- szybkie wykonanie gminnego składowiska odpadów zapewniającego bezpieczne składowanie odpadów komunalnych; może być to międzygminne składowisko odpadów wykonane i eksploatowane w porozumieniu z sąsiednimi gminami;
- objęcie każdej miejscowości zbiórką odpadów poprzez ustawienie kontenerów lub pojemników indywidualnych w zależności od zapotrzebowania;
- obok pojemników na odpady, wprowadzanie sukcesywnie w większych miejscowościach kolejnych pojemników na stłuczkę szklaną, makulaturę, plastik, metale;
- utworzenie firmy prowadzącej zbiórkę odpadów, zajmującej się eksploatacją wysypiska lub powierzenie tego innej specjalistycznej jednostce;
- zapewnienie stałego nadzorowania nad gromadzeniem odpadów przez mieszkańców gminy i zapobieganie powstawaniu "dzikich" wysypisk śmieci;
- wykonanie zarówno w zakładach rolnych, jak i gospodarstwach indywidualnych do składowania obornika płyt gnojowych, gromadzenia nieczystości płynnych w szczelnych zbiornikach (gnojowica, gnojówka, ścieki socjalno-bytowe), wykonanie silosów na kiszonki. Szczególnie ważne na terenie gminy jest wykonanie silosów na kiszonki, gdyż prowadzi się tu na znaczną skalę uprawę buraków cukrowych, stąd też wykonuje się wiele składowisk kiszonek. Bardzo często liście składowane są na gołym gruncie, a wyciekające soki kierują się wraz ze spadkiem terenu do najbliższych cieków.



## **5. Zaopatrzenie w gaz**

Gmina Czernice Borowe na obecnym etapie nie ma możliwości zaopatrzenia budynków w gaz ziemny. Planowany jest gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Ciechanów—Przasnysz—Mława, od którego przewiduje się odejście dla zaopatrzenia gminy Czernice Borowe, alternatywnie ze stacji redukcyjnej w Przasnyszu. Niezależnie od tych zamierzeń potrzeba zasilania gminy w gaz musi wynikać z analizy techniczno-ekonomicznej uzasadniającej opłacalność tej inwestycji.

Program gazyfikacji gminy powinien zakładać wyposażenie w gaz ziemny wszystkich wsi o zwartej zabudowie. Rachunek ekonomiczny przyniesie zapewne weryfikację zamierzeń. Barięrami stają się obecnie wysokie koszty instalacji zewnętrznych, wewnętrznych i coraz wyższe ceny gazu. Dla uboższej wsi są to zasadnicze ograniczenia.

Do czasu gazyfikacji gminy należy rozpowszechniać korzystanie z gazu w butlach, chociażby dla celów komunalnych.

## **6. Zaopatrzenie w ciepło**

Dla wzmocnienia wartości ekologicznej obszaru gminy nośniki energii powodujące zanieczyszczenia powietrza powinny być systematycznie zastępowane gazem przewodowym lub bezprzewodowym, olejem opałowym ewentualnie energią elektryczną.

## **7. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Potrzeba budowy nowych linii energetycznych średniego napięcia 15 kV wynikać będzie z planu rozwoju w zakresie zaspakajania obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną i paliwa gazowe, który należy sporządzić dla obszaru gminy zgodnie z Ustawą „Prawo energetyczne”. Plan ten uwzględniać powinien ustalenia wynikające z aktualnie obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy oraz okresową analizę zapotrzebowania i wyrównywania obciążeń. Prowadzenie sieci realizować należy istniejącymi korytarzami energetycznymi wyznaczonymi przez istniejące linie średniego napięcia.

Usprawnienia funkcjonalne istniejącego systemu użytecznego gminy uwzględniać powinny:

- modernizację sieci,
- realizację przyłączy kablowych,
- rozbudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu skracania obwodów niskich napięć.

Południowym skrajem przebiegać będzie planowana linia przesyłowa wysokiego napięcia 500 kV. Przebieg tej linii wskazuje się orientacyjnie.

## **8. Telekomunikacja**

Dla obsługi telekomunikacyjnej przyjmuje się standard jeden telefon na jedno mieszkanie. Zakłada się systematyczną przebudowę sieci napowietrznej na kablówą światłowodową. Istniejąca centrala telefoniczna w Czernicach Borowych pokrywa zapotrzebowanie na łącza na obecnym etapie, będzie wymagała dalszej rozbudowy przy docelowym obciążeniu. Uzupełnieniem sieci telefonicznej staje się telefonia komórkowa, na potrzeby której może wystąpić potrzeba budowy na terenie gminy stacji bazowej.



## 9. Komunikacja

W zakresie komunikacji drogowej za najważniejsze uznaje się modernizację drogi wojewódzkiej 544. Droga ta, tak jak prawie wszystkie drogi wojewódzkie nie jest przygotowane do przyjęcia znacznie zwiększonego i systematycznie zwiększającego się natężenia ruchu, zwłaszcza samochodów wysokotonażowych. Z uwagi na drastyczne zmniejszenie zakresu robót drogowych, stan techniczny dróg ulega pogorszeniu.

Działania podejmowane dla polepszenia stanu technicznego dróg powinny zmierzać do:

- dostosowania parametrów technicznych dróg do zakładanej kategorii połączeń,
- skierowania funduszy na bieżące utrzymanie nawierzchni ciągów drogowych, gdzie odbywa się komunikacja autobusowa i ciągów dróg stanowiących połączenie z siedzibą gminy, z siecią dróg krajowych i wojewódzkich,
- likwidacji niebezpiecznych miejsc.

Przy realizacji nowej zabudowy należy dążyć do wykorzystywania istniejących włączeń do ruchu na drogach wojewódzkich (zjazdy publiczne lub indywidualne).

Sieć dróg na terenie gminy wykształcona jest prawidłowo, nie wymaga uzupełnień. Wymaga natomiast poprawy nawierzchni, odtworzenia profili drogowych i stałej konserwacji. Dalszego inwestowania wymagają drogi gminne utwardzania nawierzchni i stałych remontów.

Rozstrzygnięcia komunikacyjnego wymaga obsługa tworzącego się dużego zagłębia eksploatacji powierzchniowej żwiru w rejonie Smoleń – Pierzechały. Wywożenie żwiru powinno być kierowane na wschód, ponieważ jest to wywóz głównie do Warszawy. Wywóz urobku przez małe wioski, drogami gminnymi i powiatowymi, stwarza znaczne niebezpieczeństwo dla mieszkańców, nie mówiąc już o postępującej dewastacji tych dróg nie przygotowanych do przyjęcia takich obciążeń.

Dla podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy głównie na Obszarze Chronionego Krajobrazu istnieje potrzeba wytyczenia ścieżek rowerowych prowadzących do najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo, krajobrazowe i kulturowo terenów. Trasy ścieżek rowerowych powinny być prowadzone przy drogach o najmniejszych nasileniu ruchu. Dużą atrakcją turystyczną mogą stać się szlaki turystyki konnej.

## 10. Melioracje

Ochrona gleb oraz poprawa struktury gleb wykorzystywanych rolniczo wymaga wykonania melioracji uzupełniających na terenie gminy. Istotną sprawą jest by zabiegi melioracyjne nie powodowały daleko idących przekształceń zwłaszcza na terenach użytków zielonych, wysychania i likwidacji oczek śródpolnych ważnych w każdym lokalnym bilansie wilgotności agrosystemu, tym bardziej że część terenu gminy leży w obszarze chronionego krajobrazu. Użytki rolne w gminie są zmeliorowane w 71,2%.

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz melioracji koniecznych do odbudowy, modernizacji lub wykonania:

zlewnia	nazwa przedsięwzięcia	powierzchnia- ogółem (ha)	w tym	
			grunty orne	użytki zielone
Węgierka	Jastrzębiec V- Jastrzębiec VI- Jastrzębiec VII wraz z regulacją rzeki na odcinku 14km	200 368 406	133 288 326	67 80 80
		974	747	227

(wg danych ze "Studium ochrony, kształtowania i racjonalnego wykorzystania zasobów wodnych zlewni rz. Wkry na obszarze woj. ciechanowskiego" cz. III "BIPROMEL" Warszawa 1996).





## **~~CEL ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH~~**

- a) ~~Wzrost lesistości obszaru gminy.~~
- b) ~~Budowa składowiska odpadów komunalnych mogącego funkcjonować jako obiekt między gminny.~~
- e) ~~Budowa systemów kanalizacyjnych.~~

## **~~VIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZES- TRZENNEGO NA TERENIE GMINY CZERNICE BOROWE, KTÓRE NIE TRACĄ WAŻNOŚCI PO 30 GRUDNIA 2001 R.~~**

~~Nie tracą ważności po 30 grudnia 2001 r. miejscowe plany zagospodarowania lub zmiany planów miejscowych sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 póź. 139 z 1999 r.).~~

**Wiesława Wiklińska**  
**PROJEKTANT ARCH.**  
**U S Ł U G I**

W Zakresie Planowania Przestrzennego

Adres: \_\_\_\_\_ tel./fax 672 21 44  
ul. Nowozagumienna 41 B, 06 400 Ciechanów  
*NIP 566 129 19 13*