
UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY KRZYNOWŁOGA MAŁA



CZĘŚĆ TEKSTOWA

EQD GÓRA PROJEKT Kowalski Góra spółka jawna

ul. Do Studzienki 29A, 80-227 Gdańsk

www.ProjektowanieUrbanistyczne.pl



Zespół autorski:

Łukasz Kowalski

Joanna Borkowska

Adam Boczek

Paweł Góra

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	4
1 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	5
1.1 STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ (SW), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ (SJ), STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ (SZ)	5
1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)	9
1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)	10
1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)	10
1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)	10
1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)	11
1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)	11
1.8 STREFA CMENTARZY (SC)	11
1.9 STREFA GÓRNICWA (SG)	12
1.10 STREFA OTWARTA (SO)	12
1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)	12
2 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	14
2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	14
2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	14
3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	15
3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH	15
3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	21
4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	22
4.1 POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	22
4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	22
4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	23
4.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	25
4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	26
4.6 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	26
4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	26
4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	26
4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	27
4.10 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	28
4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	30
4.12 ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	30
4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE	36
4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	36
4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	36
4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	37
4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	37
4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	37
4.19 GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	37
4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	38
4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	38
4.22 ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIAZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	39
4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	39
4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	40
4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	41
4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	43
4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	46
4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	51
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	54

WPROWADZENIE

Do opracowania planu ogólnego przystąpiono na podstawie uchwały Nr XII/56/2025 Rady Gminy w Krzynowłodze Małej z dnia 26 lutego 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Krzynowłoga Mała.

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

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Krzynowłoga Mała, w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (nie występują morskie wody wewnętrzne).

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

¹ Publikatory poszczególnych aktów prawnych wskazano w wykazie materiałów źródłowych.

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

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

W granicach obszaru objętego planem ogólnym:

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

Zgodnie z art. w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym²:

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

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

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

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Krzynowłoga Mała wynosi 500 osób (obliczenia patrz 4.25). Biorąc pod uwagę w/w art. 13d ust. 2 ustawy **suma chłonności terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 350 osób oraz większa niż 650 osób.**

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

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

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ):
 - przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (2023 r.) → 3,30³,
 - średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 1 500 m² (w celu ustalenia średniej powierzchni działki przeznaczonej dla jednego gospodarstwa domowego, przeanalizowano powierzchnię działek, które obecnie zabudowane są zabudową mieszkaniową jednorodzinną i otrzymano wyniki: na terenie gminy Krzynowłoga Mała znajduje się ok. 150 działek, na których znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, średnia powierzchnia takich działek wynosi 1 500 m²),

Tabela 1 Wykaz przykładowych działek wziętych pod uwagę przy wyliczaniu średniej powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Numer działki	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia działki [m ²]
...		
166	Krzynowłoga Mała	1400
167	Krzynowłoga Mała	1400
63	Chmieleń Wielki	1400
55/1	Rudno Jeziorowe	1455
60/1	Chmieleń Wielki	1464
69/3	Czaplice Bąki	1491
49	Chmieleń Wielki	1500
76/2	Marianowo Zbrochy	1500
147/1	Ulatowo Adamy	1506
19	Gąski Wąsosze	1529
55/2	Rudno Jeziorowe	1563
18/2	Łoje	1570
18/1	Łoje	1571
69/1	Łanięta	1592
19	Łoje	1681
...		
Średnia dla ok. 150 działek		1500

Materiał źródłowy: opracowanie własne na podstawie ewidencji gruntów i budynków

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

- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową mieszkaniową jednorodzinną (tereny usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren zabudowy letniskowej lub rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 30%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) → $(1\,500\text{ m}^2 + 30\% \times 1\,500\text{ m}^2) / 3,30 = 591\text{ m}^2 \rightarrow 17\text{ os./ha}$ (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

– strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ):

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie (2023 r.) → 3,30³,
- średnia powierzchnia działki przeznaczona dla jednego gospodarstwa domowego → 3 000 m² (przyjęto minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki wchodzącej w skład gospodarstw rolnych, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)),
- udział powierzchni terenu przeznaczony na pozostałe profile podstawowe i dodatkowe w strefie poza zabudową zagrodową (teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód) → 50%,

Powierzchnia terenu dla 1 os. w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) → $(3\,000\text{ m}^2 + 50\% \times 3\,000\text{ m}^2) / 3,30 = 1\,974\text{ m}^2 \rightarrow 7\text{ os./ha}$ (wskaźnik zaokrąglony do pełnej liczby)

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

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

gdzie:

Ch – chłonność terenów niezabudowanych w określonej strefie planistycznej

W_{kor} – wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy utożsamiany z gęstością zaludnienia

P_{nt} – powierzchnia terenów niezabudowanych

Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych (SW, SJ, SZ)

A. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 274,9899 ha, gdzie pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) przeznaczono 0 ha, pod strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) przeznaczono 12,2036 ha, a pod strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) – 262,7863 ha.

Obliczenia:

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

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

$$P_{nt/SJ/MPZP} \rightarrow 12,2036 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SJ} = 17 \text{ os./ha} \times 12,2036 \text{ ha} = 207 \text{ os.}$$

- dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ):

$$W_{kor/SZ} \rightarrow 7 \text{ os./ha}$$

$$P_{nt/SZ/MPZP} \rightarrow 262,7863 \text{ ha}$$

$$Ch_{MPZP/SZ} = 7 \text{ os./ha} \times 262,7863 \text{ ha} = 1\,840 \text{ os.}$$

Suma chłonności terenów niezabudowanych, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej = $Ch_{MPZP/SW} + Ch_{MPZP/SJ} + Ch_{MPZP/SZ} = 2\,047 \text{ os.}$

B. Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy.

Na terenie Planu Ogólnego gminy Krzynowłoga Mała nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy. Suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy = $Ch_{OUZ/SW} + Ch_{OUZ/SJ} + Ch_{OUZ/SZ} = 0 \text{ os.}$

C. Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów.

Obliczona suma chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się w granicach obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A) wynosi 2 047 osób, co stanowi 409,4% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie. Wartość ta przekracza 130% zapotrzebowania, zatem stosownie do art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyznacza się stref planistycznych SW, SJ i SZ na pozostałych obszarach gminy – tzn. nie wyznacza się wspomnianych stref planistycznych poza: obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W związku z powyższym suma chłonności terenów niezabudowanych w pozostałych terenach = $Ch_{POZ/SW} + Ch_{POZ/SJ} + Ch_{POZ/SZ} = 0 \text{ os.}$

Podsumowywanie powyższych obliczeń (A, B, C) zawarto w tabeli:

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych w wyznaczonych strefach wielofunkcyjnych w całej gminie

Strefa planistyczna	Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (A)	Chłonność terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy (B)	Chłonność terenów niezabudowanych dla pozostałych terenów (C)	Suma chłonności terenów niezabudowanych (A+B+C)
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	0 os.	0 os.	0 os.	0 os.
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	207 os.	0 os.	0 os.	207 os.
Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	1 840 os.	0 os.	0 os.	1840 os.
SUMA	2 047 os	0 os.	0 os.	2 047 os.
PROCENTOWA WARTOŚĆ SUMY CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W ODNISIENIU DO WYLICZONEGO ZAPOTRZEBOWANIA NIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ				409,4%

Materiał źródłowy: opracowanie własne

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

- istniejącą zabudowę, gdzie występuje zabudowa mieszkalna, rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej oraz zabudowy zagrodowej, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków,
- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące terenów, gdzie wskazana jest zabudowa o funkcjach mieszkalnych, funkcjach rekreacji indywidualnej/ zabudowy letniskowej lub funkcjach zabudowy zagrodowej,
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii,
- analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- wyliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- obliczoną chłonność terenów niezabudowanych.

1.2 STREFA USŁUGOWA (SU)

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

- Rudno Jeziorowe;
- Rudno Kosiły;
- Ożumiech;
- Cichowo;
- Krzynowłoga Mała;
- Chmielonek;
- Chmielów Wielki;
- Romany Zalesie i Krajewo Kłódki;
- Bystre Kurzyny i Chrzany;
- Romany Sebory;
- Łanięta;
- Łoje;

- Ostrowe Stańczyki;
- Krajewo Wielkie;
- Czaplice Bąki;
- Kaki Mroczy;
- Skierkowizna;
- Goski Wąsosze;
- Świniary;
- Ulatowo Adamy;
- Ulatowo Zalesie;
- Ulatowo Czerniaki;
- Ulatowo Borzuchy;
- Morawy Wielkie.

Strefę usługową (SU) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występuje funkcja usługowa, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest wiodąca albo samodzielna funkcja usługowa;
- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii,
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- planami inwestycyjnymi gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego.

1.3 STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO (SH)

Nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

1.4 STREFA GOSPODARCZA (SP)

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

- Romany Sebory;
- Kaki Mroczy;
- Ostrowe Stańczyki;
- Chmielę Wielki;
- Ślubowo;
- Świniary;
- Krzynowłoga Mała;
- Rudno Jeziorowe;
- Ożumiech;
- Cichowo.

Strefę gospodarczą (SP) wyznaczono w związku z:

- istniejącą zabudową, gdzie występują funkcja produkcyjna, z uwzględnieniem ewidencji gruntów i budynków;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczącymi terenów, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja produkcyjna lub produkcyjno-usługowa;

- przeprowadzoną analizą uwarunkowań rozwoju przestrzennego (por. rozdz. 4) oraz stanowisk organów i instytucji zaangażowanych na etapie uzgodnień i opinii,
- przeprowadzoną analizą wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- występującymi predyspozycjami i potencjałem rozwojowym w zakresie rozwoju stref gospodarczych.

1.5 STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Strefę produkcji rolniczej (SR) wyznaczono w oparciu istniejącą zabudowę produkcji rolniczej oraz dla terenów predysponowanych do zabudowy o funkcji produkcji rolnej, w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także w oparciu przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania.

1.6 STREFA INFRASTRUKTURALNA (SI)

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

1.7 STREFA ZIELENI I REKREACJI (SN)

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

- obecnością istniejących terenów zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz parków dworskich;
- ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie wskazana jest wiodąca funkcja związana zielenią urządzoną, sportem i rekreacją;
- przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania;
- planami gminy w ramach prowadzonej polityki przestrzennej i władztwa planistycznego, z uwzględnieniem predyspozycji ekofizjograficznych.

1.8 STREFA CMENTARZY (SC)

Wyznaczono strefy cmentarzy (SC) w związku z obecnością istniejącego cmentarza zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 261, położonej w obrębie Krzynowłoga Mała.

Dla cmentarzy obowiązują strefy ochrony sanitarnej – odległość 50 m lub 150 m od istniejących cmentarzy, stosownie do przepisów prawa⁴.

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

1.9 STREFA GÓRNICTWA (SG)

Wyznaczono strefy górnictwa (SG) w związku z obecnością udokumentowanych złóż kopalin oraz terenów górniczych. Dodatkowo strefę górnictwa wyznaczono w terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny górnicze, a także przeprowadzoną analizę wniosków do planu ogólnego, złożonych w toku procedury jego sporządzania.

1.10 STREFA OTWARTA (SO)

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

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

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

Na terenach leśnych znajdujących się w strefie otwartej istnieje możliwość dokonywania zabudowy kubaturowej związanej z gospodarką leśną, np. budową leśniczówek, kancelarii leśnictw czy budynków gospodarczych w ramach gospodarstw szkółkarskich, itp.) oraz możliwością wykonywania infrastruktury technicznej np. przyłączy wodociągowych, elektrycznych, kanalizacyjnych, gazowych

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

itp., a także budowania masztów przekaźnikowych, wież przeciwpożarowych itp. Zgodnie z art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.), lasy państwowe posiadają uprawnienia do realizacji określonych inwestycji na terenach leśnych.

Ponadto, w wybranych fragmentach gminy, w niektórych strefach otwartych dopuszczono profile funkcjonalne takie jak: teren elektrowni słonecznej, w związku z występującym w tych fragmentach potencjałach i predyspozycjach do rozwoju tej formy zagospodarowania terenu: wytypowano miejsca związane składanymi wnioskami w procedurze sporządzenia planu ogólnego, jak również predyspozycje terenowe (obszary gruntów rolnych).

1.11 STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

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

- drogi głównej:
 - drogi publicznej krajowej nr 57;
- drogi zbiorczej:
 - drogi publicznej wojewódzkiej nr 616;
 - drogi publicznej powiatowej nr 2362W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3213W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3216W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3218W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3219W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3220W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3221W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3222W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3223W;
 - drogi publicznej powiatowej nr 3235W.

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

2.1 OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Ze względu na całkowite pokrycie terenu gminy Krzynowłoga Mała miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy.

2.2 OBSZAR ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ

Nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zabudowa śródmiejska to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Gmina Krzynowłoga Mała stanowi obszar wiejski, zatem nie ma podstaw do wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej.

3 WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

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

3.1 KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

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

W planie ogólnym dla gminy Krzynowłoga Mała ustalono następujące strefy planistyczne:

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

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

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

Wskaźniki dot. maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy ustalono w oparciu o:

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

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

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

Tabela 3 Katalog stref planistycznych

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW – 6SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,0	17	60	30
1SJ – 13SJ, 15SJ – 85SJ, 87SJ – 112SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,0	12	50	30
1SZ – 3SZ, 6SZ – 9SZ, 11SZ – 15SZ, 18SZ – 22SZ, 24SZ – 31SZ, 33SZ – 64SZ, 66SZ – 96SZ, 98SZ – 101SZ, 103SZ-222SZ, 224SZ- 412SZ, 414SZ- 463SZ, 465SZ- 468SZ, 470SZ– 476SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	15	50	30
469SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	12	50	30

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU, 3SU - 30SU, 32SU, 34SU – 39SU, 41SU – 47SU, 49SU, 51SU – 54SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	15	70	30
2SU, 31SU, 40SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	20	70	30
33SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	12	70	30
48SU, 55SU – 56SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	15	70	30
57SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	15	50	30
1SP – 16SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	15	70	20

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	15	35	30
2SR – 46SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	15	35	30
1SI – 12SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	20
1SN – 4SN, 6SN, 11SN – 14SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
5SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
7SN – 9SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50

Symbol	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Wskaźniki			
		podstawowy	dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
10SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	X	X	X	50
1SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	30
1SG – 13SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	X	X	X	X
1SO – 28SO, 40SO – 42SO, 47SO – 48SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
29SO – 30SO, 32SO – 39SO, 43SO – 46SO, 49SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	X	X	X	X
1SK – 14SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	X	X	X	X

Materiał źródłowy: opracowanie własne.

3.2 GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

4 WYJAŚNIENIE SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

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

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

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

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

- dysponuje uchwaloną strategią rozwoju („Strategia Rozwoju Gminy Krzynowłoga Mała do 2032 roku”), jednakże jej opracowanie zostało wszczęte przed wejściem w życie w/w ustawy (Uchwała Nr LIII/264/2023 Rady Gminy Krzynowłoga Mała z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Krzynowłoga Mała do 2032 roku oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji;
- objęta jest Strategią terytorialną „Partnerstwa jednostek samorządu terytorialnego z terenu powiatów makowskiego, przasnyskiego i pułtuskiego” (okres obowiązywania 2022-2030), jednakże jej opracowanie zostało wszczęte przed wejściem w życie w/w ustawy.

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

4.2 USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

Zgodnie z PZPWM, gmina Krzynowłoga Mała zlokalizowana jest w obrębie wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych. Dla terenów tych obowiązują następujące zasady zagospodarowania przestrzennego:

- poprawa struktury obszarowej gospodarstw rolnych poprzez wspieranie prac scaleniowych i wymiany gruntów;
- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na gruntach najwyższych klas bonitacyjnych I-III;
- wielofunkcyjny rozwój obszarów o średniej i niskiej zdolności produkcyjnej, przy zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego (m.in.: tradycyjnego krajobrazu rolniczego, wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, trwałych użytków zielonych);

- poprawa dostępności komunikacyjnej, m.in. poprzez rozwój transportu publicznego, w tym przywrócenie połączeń kolejowych na nieczynnych liniach kolejowych, a także przebudowę/rozbudowę istniejącej sieci drogowej, w szczególności dróg powiatowych i gminnych;
- budowa i rozbudowa systemów wodociągowo-kanalizacyjnych, a także sukcesywna sanitacja terenów o zabudowie rozproszonej, m.in. poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków;
- poprawa bezpieczeństwa energetycznego, m.in. poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w zakresie niskich i średnich napięć;
- zwiększenie nasycenia infrastrukturą ICT (ang. Information and Communication Technologies), a także zapewnienie dostępu do systemu e-usług;
- tworzenie przestrzeni publicznych, będących miejscem koncentracji i aktywizacji społeczności lokalnych;
- objęcie ochroną unikalnych elementów architektury wiejskiej charakterystycznej dla poszczególnych regionów, w tym układów ruralistycznych.

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

- uwzględnienie:
 - odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Ulatówka w km 18+600-22+850, gm. Krzynowłoga Mała, pow. przasnyski;
 - przebudowy rz. Morawka w km 9+430-23+260 wraz z budowlami związanymi z nią funkcjonalnie oraz modernizacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, pow. przasnyski, przebudowy rzeki Czerniczka w km 0+000-10+100 wraz z budowlami związanymi z nią funkcjonalnie oraz modernizacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, pow. przasnyski;
 - rekomendacji i wniosków (w szczególności odnoszących się do krajobrazów oznaczonych kodami: 14-318.63-038, 14-318.63-059, 14-318.64-064) zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego;
- wskazanie, w zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego, strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

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

4.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

W granicach obszaru gminy Krzynowłoga Mała nie znajdują się żadne obszarowe formy ochrony przyrody. Wśród form ochrony obiektowej zlokalizowanych jest 6 pomników przyrody. Ponadto dla terenów gminy obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów, która jest obligatoryjna dla całego obszaru kraju.

POMNIKI PRZYRODY

Pomniki przyrody w gminie Krzynowłoga Mała zostały ustanowione na mocy poszczególnych aktów prawnych przyjętych w latach 70-tych i 80-tych XX wieku oraz na początku XXI wieku. Aktualnie dla pomników przyrody w gminie obowiązują przepisy zawarte w aktach ustanawiających, które są spójne z ponadlokalnymi przepisami z zakresu ochrony przyrody.

Tabela 4 Wykaz pomników przyrody na terenie gminy

LP	RODZAJ - NAZWA	DATA UTWORZENIA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	AKT USTANAWIAJĄCY /AKT OBOWIĄZUJĄCY
1	Głaz narzutowy - granit różowy różnoziarnisty	1973-07-07	1,5 m/ 1120 cm	dz. ew. 56/5, obręb Romany Sebory	Orzeczenie Nr 335 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 14.06.1973 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz.U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 07.07.1973 r. Nr 12, poz. 241) / Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów (Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31.03.1999 r.)
2	Głaz narzutowy - granit różnoziarnisty	1974-12-06	1,2 m/ 950 cm	dz. ew. 8, obręb Romany Janowięta	Orzeczenie Nr 576 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 25.11.1974 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz.Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 06.12.1974 r. Nr 22, poz. 342) / Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów (Dz.Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31.03.1999 r.)
3	Głaz narzutowy - granit różnoziarnisty	1978-01-30	1,3 m/ 940 cm	dz. ew. 68, obręb Chmielęń Wielki	Orzeczenie Nr 27/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz.U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce z dnia 30.01.1978 r. Nr 1, poz. 35) / Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31.03.1999 r.)
4	Głaz narzutowy - granit różnoziarnisty	1978-01-30	0,7 m/ 670 cm	dz. ew. 19/3, obręb Romany Zalesie i Krajewo Kłódki (głaz - teren przy szkole podstawowe)	Orzeczenie Nr 28/77 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 20.12.1977 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz.U. ojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce z dnia 30.01.1978 r. Nr 1, poz. 36) / Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31.03.1999 r.)

LP	RODZAJ - NAZWA	DATA UTWORZENIA	WYMIARY GDOŚ	LOKALIZACJA	AKT USTANAWIAJĄCY /AKT OBOWIĄZUJĄCY
5	Głaz narzutowy - granit różnoziarnisty	1980-08-15	1 m/ 880 cm	dz. ew. 104, obwód Czaplice Kurki	Orzeczenie Nr 3/80 Wojewody Ostrołęckiego z dnia 15.08.1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz.U. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ostrołęce) / Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych wojewodów (Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr 10, poz. 92 z dnia 31.03.1999 r.)
6	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	2001-07-31	Wysokość: 21 m Obwód: 336 cm Pierśnica: 107 cm	dz. ew. 97, 98/1, obwód Skierkowitzna (na terenie parafii rzymsko – katolickiej)	Uchwała Nr IV/96/2001 Rady Gminy w Krzynowłodze Małej z dnia 31.07.2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody
	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>		Wysokość: 20 m Obwód: 251 cm Pierśnica: 80 cm		
	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>		Wysokość: 20 m Obwód: 308 cm Pierśnica: 98 cm		

Materiał źródłowy: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody.

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

OCHRONA GATUNKOWA

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

Lokalizacja ustanowionych pomników przyrody została wzięta pod uwagę przy opracowaniu ustaleń planu ogólnego. Przewidziane strefy nie stoją w sprzeczności z możliwością zachowania tej formy ochrony przyrody - w odniesieniu pomników przyrody obowiązują w szczególności nakazy dotyczące ochrony zachowawczej oraz zakazy działań mogących skutkować jego usunięciem lub degradacją.

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

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne, nie występują wały przeciwpowodziowe oraz nie występują pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

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

4.5 OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

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

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

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

Rzeźba terenu na obszarze gminy Krzynowłoga Mała posiada stosunkowo zróżnicowane cechy, czego przejawem są liczne rodzaje form geomorfologicznych. Ukształtowana została głównie w wyniku procesów glacialnych i fluwioglacialnych w czasie zlodowacenia środkowopolskiego, a także w trakcie późniejszych procesów, zachodzących w holocenie. Większość form rzeźby powierzchni terenu gminy została wypłaszczona, wskutek działania procesów denudacyjnych przez co wyrazność poszczególnych form i granice między nimi zostały zatarte.

W ujęciu generalnym, gmina Krzynowłoga Mała odznacza się lekko falistą powierzchnią, gdzie deniwelacje terenu sięgają maksymalnie kilkudziesięciu metrów, natomiast spadki terenowe tylko miejscami przekraczają 10°.

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie zarejestrowano terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy.

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

4.7 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

W granicach gminy znajdują się trzy ujęcia wody przeznaczone do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę: SUW Krzynowłoga Mała, SUW Świniary, SUW Kaki-Mroczi, dla których obowiązują strefy ochrony bezpośredniej.

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

4.8 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

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

4.9 TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

W granicach gminy Krzynowłoga Mała znajdują się tereny górnicze i obszary górnicze, dla których uzyskana została koncesja na wydobywanie złóż:

Tabela 5 Wykaz terenów górniczych

NR W REJESTRZE	TEREN GÓRNICZY	POŁOŻENIE	STATUS
10-7/16/1709	Borowe III	Borowe Chrzczany I Gryki, dz. 41	Aktualny
10-7/15/1649/b	Romany Janowięta II/1 - Pole B	Romany Janowięta, dz. 31, 33/1	Aktualny
10-7/12/1174	Rudno Jeziorowe 5	Rudno Jeziorowe, dz. 147, 154/2	Aktualny
10-7/11/1142	Romany Janowięta III	Romany Janowięta, dz. 16	Aktualny
10-7/15/1657	Rudno Jeziorowe X/1	Rudno Jeziorowe, dz. 102/1	Aktualny
10-7/15/1661	Romany Janowięta IV	Romany Janowięta, dz. 28	Aktualny
10-7/16/1684	Rudno Kmiece IV	Rudno Kmiece, dz. 90	Aktualny
10-7/12/1243/a	Morawy Wielkie IV - Pole A	Morawy Wielkie	Aktualny
10-7/13/1384a	Morawy Wielkie /2	Morawy Wielkie, dz. 113	Aktualny
10-7/13/1414/b	Rudno Jeziorowe IX - Pole B	Rudno Jeziorowe, dz. 108, 121/1	Aktualny
10-7/15/1615	Ożumiech I - pole złożowe nr II	Ożumiech, dz. 34/1	Aktualny
10-7/15/1634	Morawy Wielkie VI	Morawy Wielkie, dz. 15-17, 18/1, 20/3, 20/5, 29/1, 29/2, 30, 31, 32/1, 32/2	Aktualny
10-7/12/1243/b	Morawy Wielkie IV - Pole B	Morawy Wielkie	Aktualny
10-7/12/1243/c	Morawy Wielkie IV - Pole C	Morawy Wielkie	Aktualny
10-7/12/1188a	Rudno Jeziorowe III - A	Rudno Jeziorowe, dz. 114, 115	Aktualny
10-7/13/1414/a	Rudno Jeziorowe IX - Pole A	Rudno Jeziorowe, dz. 116-118	Aktualny
10-7/15/1649/a	Romany Janowięta II/1 - Pole A	Romany Janowięta, dz. 30, 32/1	Aktualny
10-7/9/920	Rudno Kmiece III	Rudno Kmiece, dz. 78/2	Aktualny
10-7/14/1457	Morawy Wielkie V	Morawy Wielkie, dz. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4	Aktualny
10-7/13/1298a	Rudno Jeziorowe VIII/1	Rudno Jeziorowe, dz. 148, 149, 150, 154/1	Aktualny

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

Tabela 6 Wykaz obszarów górniczych

NR W REJESTRZE	OBSZAR GÓRNICZY	POŁOŻENIE	STATUS	POW.
10-7/15/1649/b	Romany Janowięta II/1 - Pole B	Romany Janowięta, dz. 31, 33/1	Aktualny	3,1441 ha
10-7/12/1174	Rudno Jeziorowe 5	Rudno Jeziorowe, dz. 147, 154/2	Aktualny	11,1578 ha

NR W REJESTRZE	OBSZAR GÓRNICZY	POŁOŻENIE	STATUS	POW.
10-7/11/1142	Romany Janowięta III	Romany Janowięta, dz. 16	Aktualny	1,3745 ha
10-7/15/1657	Rudno Jeziorowe X/1	Rudno Jeziorowe, dz. 102/1	Aktualny	1,8747 ha
10-7/15/1661	Romany Janowięta IV	Romany Janowięta, dz. 28	Aktualny	1,4631 ha
10-7/16/1684	Rudno Kmiece IV	Rudno Kmiece, dz. 90	Aktualny	1,7789 ha
10-7/12/1243/a	Morawy Wielkie IV - Pole A	Morawy Wielkie	Aktualny	5,8916 ha
10-7/13/1384	Morawy Wielkie /1	Morawy Wielkie, dz. nr 113	Aktualny	1,7720 ha
10-7/13/1414/b	Rudno Jeziorowe IX - Pole B	Rudno Jeziorowe, dz. 108, 121/1	Aktualny	4,0424 ha
10-7/15/1615	Ożumiech I - pole złożowe nr II	Ożumiech, dz. 34/1	Aktualny	0,6182 ha
10-7/15/1634	Morawy Wielkie VI	Morawy Wielkie, dz. 15-17, 18/1, 20/3, 20/5, 29/1, 29/2, 30, 31, 32/1, 32/2	Aktualny	54,9851 ha
10-7/12/1243/b	Morawy Wielkie IV - Pole B	Morawy Wielkie	Aktualny	2,1225 ha
10-7/12/1243/c	Morawy Wielkie IV - Pole C	Morawy Wielkie	Aktualny	3,9538 ha
10-7/12/1188a	Rudno Jeziorowe III - A	Rudno Jeziorowe, dz. 114, 115	Aktualny	10,0666 ha
10-7/13/1414/a	Rudno Jeziorowe IX - Pole A	Rudno Jeziorowe, dz. 116-118	Aktualny	7,5873 ha
10-7/15/1649/a	Romany Janowięta II/1 - Pole A	Romany Janowięta, dz. 30, 32/1	Aktualny	1,3377 ha
10-7/9/920	Rudno Kmiece III	Rudno Kmiece, dz. 78/2	Aktualny	1,3440 ha
10-7/14/1457	Morawy Wielkie V	Morawy Wielkie, dz. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4	Aktualny	4,6775 ha
10-7/13/1298a	Rudno Jeziorowe VIII/1	Rudno Jeziorowe, dz. 148, 149, 150, 154/1	Aktualny	14,3285 ha

Materiał źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

Tereny górnicze i obszary górnicze zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, poprzez wytypowanie w ich obrębie strefy górniczej.

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

W granicach gminy Krzynowłoga Mała aktualnie znajdują się następujące, udokumentowane złoża kopalin:

Tabela 7 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

KOD (ID)	NAZWA ZŁOŻA	KOPALINA	POWIERZCHNIA
21480	Borowe III	Piaski i żwiry	1,9997 ha
13688	Grabowo	Piaski i żwiry	4,5282 ha
7319	Morawy Wielkie	Piaski i żwiry	6,3100 ha
13561	Morawy Wielkie 3	Piaski i żwiry	1,9952 ha
18036	Morawy Wielkie IV	Piaski i żwiry	11,9700 ha
19449	Morawy Wielkie V	Piaski i żwiry	4,6800 ha
20534	Morawy Wielkie VI	Piaski i żwiry	54,9900 ha
1544	Ożumiech	Piaski i żwiry	1,7445 ha
21128	Ożumiech I	Piaski i żwiry	1,9675 ha
17317	Romany Janowięta III	Piaski i żwiry	1,3745 ha
21140	Romany Janowięta IV	Piaski i żwiry	1,4631 ha
3632	Romany-Janowięta	Piaski i żwiry	1,2475 ha
8663	Romany-Janowięta II	Piaski i żwiry	6,2901 ha
8294	Rudno Jeziorowe	Piaski i żwiry	5,4961 ha
13515	Rudno Jeziorowe 5	Piaski i żwiry	8,5988 ha
15185	Rudno Jeziorowe 6	Piaski i żwiry	4,7700 ha
11727	Rudno Jeziorowe III	Piaski i żwiry	9,3133 ha
11615	Rudno Jeziorowe IV	Piaski i żwiry	1,9900 ha
19154	Rudno Jeziorowe IX	Piaski i żwiry	10,3200 ha
18496	Rudno Jeziorowe VIII	Piaski i żwiry	14,3300 ha
20109	Rudno Jeziorowe X	Piaski i żwiry	1,8747 ha
20343	Rudno Jeziorowe XI	Piaski i żwiry	7,4588 ha
12327	Rudno Kmiece II	Piaski i żwiry	0,4133 ha
13900	Rudno Kmiece III	Piaski i żwiry	1,3439 ha
15830	Rudno Kmiece IV	Piaski i żwiry	1,2576 ha
21744	Rudno Kmiece V	Piaski i żwiry	10 192 m ²

Material źródłowy: System ewidencji zasobów złóż Państwowego Instytutu Geologicznego „MIDAS”.

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

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

4.11 OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

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

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

OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Jedną ze sztanarowych i najbardziej powszechnych form ochrony zabytków jest rejestr zabytków. Rejestr prowadzony jest w podziale na odrębne księgi prowadzone i oznaczone wg następujących kategorii: A – zabytek nieruchomy; B – zabytek ruchomy; C – zabytek archeologiczny.

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych (A):

Tabela 8 Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	DATOWANIE	NR REJESTRU
1	Krzynowłoga Mała	Kościół parafialny p.w. Św. Dominika w Krzynowłodzie Małej wraz z otaczającym drzewostanem	XV/XVI w.	A-410 z dnia 2 kwietnia 1962 r.
2	Rudno Kmiece	Park dworski krajobrazowy	XIX w.	A-526 z dnia 10 września 1984 r.
3	Skierkowizna	Drewniany Kościół p.w. Św. Andrzeja Boboli	1936 r.	A-624 z dnia 28 września 1998 r.

Materiał źródłowy: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Ostrołęce.

Ponadto występują zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków (B). Należą do nich: wyposażenie/wystrój plastyczny kościoła parafialnego p.w. Św. Dominika oraz tablica nagrobkowa Doroty Zakrzewskiej z 1821 r.

Tabela 9 Wykaz zabytków ruchomych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Krzynowłoga Mała

LP	LOKALIZACJA/ ADRES	OBIEKT	NR W REJESTRZE ZABYTKÓW PROWADZONYM PRZEZ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW	DATA WPISANIA DO REJESTRU ORAZ NR DECYZJI	STAN TECHNICZNY
1	Krzynowłoga Mała	Wyposażenie/wystrój plastyczny kościoła parafialnego p.w. Św. Dominika	24-B	08.04.1970 r.	dobry
2	ogrodzenie cmentarne Krzynowłoga Mała	Tablica nagrobkowa Doroty Zakrzewskiej 1821 r.	75-B	27.07.1970 r.	dobry

Materiał źródłowy: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Ostrołęce.

W granicach gminy znajdują się również stanowiska archeologiczne (C) wpisane do rejestru zabytków:

Tabela 10 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

LP	MIEJSCOWOŚĆ	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE	DATOWANIE
1	Krajewo Wielkie	grodzisko kultury kurhanów zachodnio - Bałtyjskich	II w. p.n.e.
2	Cichowo	cmmentarzysko z brukami kamiennymi	VII - VIII w. p.n.e.
3	Ożumiech	cmmentarzysko z brukami kamiennymi	VII - VIII w. p.n.e.

Materiał źródłowy: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Ostrołęce.

OBSZARY I OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

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

Na terenie gminy występują:

Tabela 11 Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w ewidencji zabytków

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR - REJESTR ZABYTEKÓW	NR KARTY
Chmielów Wielki	dom	ewidencja	8
Goski-Wąsosze	bunkier w polu	ewidencja	9
Goski-Wąsosze	bunkier we wsi	ewidencja	10
Kaki-Mroczyki	dom drewniany	ewidencja	11
Kawieczyno	dom drewniany	ewidencja	12
Goski - Wąsosze	bunkier poniemiecki	ewidencja	13
Krzynówłoga Mała	bunkier poniemiecki	ewidencja	150
Krzynówłoga Mała	kościół parafialny	A-410	1
Krzynówłoga Mała	cmmentarz przykościelny - tablica nagrobna z 1821 r.	ewidencja	5
Krzynówłoga Mała	dom drewniany	ewidencja	17
Krzynówłoga Mała	dom drewniany	ewidencja	18
Krzynówłoga Mała	dom drewniany	ewidencja	19
Krzynówłoga Mała	dom drewniany	ewidencja	20
Krzynówłoga Mała	plebania murowana	ewidencja	21
Krzynówłoga Mała	Cmentarz parafialny rzymsko katolicki wraz z najstarszym nagrobkiem z 1889 r.	ewidencja	4
Masiak	dom drewniany	ewidencja	14
Ostrowe Dyle	bunkier poniemiecki	ewidencja	154
Ostrowe-Kokacze	bunkier poniemiecki	ewidencja	158
Ostrowe-Kokacze	bunkier poniemiecki	ewidencja	159
Ostrowe Stańczyki	bunkier poniemiecki	ewidencja	155
Ostrowe Stańczyki	bunkier poniemiecki	ewidencja	156
Ostrowe Stańczyki	bunkier poniemiecki	ewidencja	157
Ostrowe-Kokacze	bunkier poniemiecki	ewidencja	22
Ożumiech	bunkier poniemiecki	ewidencja	153
Romany-Sebory	dom drewniany	ewidencja	15
Romany-Sędzięta	dom drewniany	ewidencja	16
Romany-Sebory	park dworski	ewidencja	6
Rudno Kmiece	park dworski krajobrazowy	A-526	7
Skierowizna	kościół parafialny	A-624	2

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR - REJESTR ZABYTKÓW	NR KARTY
Skierowizna	obora	ewidencja	3

Materiał źródłowy: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Ostrołęce.

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Stanowiska archeologiczne są ważnym elementem dziedzictwa kulturowego i stanowią podstawę wiedzy o najdawniejszych dziejach regionu. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest jednak zbiorem zamkniętym i nie można wykluczyć, że w wyniku dalszej weryfikacji lub prowadzonych prac ziemnych uda się zidentyfikować nowe ślady osadnicze. Stanowiska archeologiczne są jednym z najbardziej narażonych elementów środowiska, dla których zagrożenie stanowi wszelka działalność człowieka naruszająca powierzchnię ziemi.

Na terenie gminy występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, z czego część wpisanych jest do rejestru zabytków (opisane wcześniej).

Tabela 12 Stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków gminy Krzynowłoga Mała

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR AZP	NR STANOWISKA NA DANYM OBSZARZE AZP
1	Bystre-Chrzany	stanowisko archeologiczne	36-64	35
2	Bystre-Chrzany	stanowisko archeologiczne	36-64	36
3	Bystre-Chrzany	stanowisko archeologiczne	36-64	38
4	Bystre-Chrzany	stanowisko archeologiczne	36-64	39
5	Bystre-Kurzyny	stanowisko archeologiczne	36-64	40
7	Chmielęń Wielki	stanowisko archeologiczne	37-64	94
8	Chmielonek	stanowisko archeologiczne	37-64	92
9	Chmielonek	stanowisko archeologiczne	37-64	93
10	Cichowo	stanowisko archeologiczne	37-63	68
11	Cichowo	stanowisko archeologiczne	37-64	79
12	Cichowo	stanowisko archeologiczne	37-65	80
13	Cichowo	stanowisko archeologiczne	37-66	152
14	Cichowo-Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-67	78
15	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-65	63
16	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-64	43
17	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-64	44
18	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-65	55
19	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-65	56
20	Czaplice-Bąki	stanowisko archeologiczne	36-64	57
21	Czaplice-Kurki	stanowisko archeologiczne	36-64	45
22	Czarzaste Łąki	stanowisko archeologiczne	36-64	37
23	Gadomiec-Trojany	stanowisko archeologiczne	36-64	41
24	Gadomiec-Trojany	stanowisko archeologiczne	36-64	42
27	Goski-Wąsosze	stanowisko archeologiczne	37-65	101
28	Goski-Wąsosze	stanowisko archeologiczne	37-65	104
29	Goski-Wąsosze	stanowisko archeologiczne	37-65	106
30	Grabowo-Rzańce	stanowisko archeologiczne	36-64	33
31	Grabowo-Rzańce	stanowisko archeologiczne	36-64	34
32	Grabowo-Skorupki	stanowisko archeologiczne	36-64	26
33	Grabowo-Skorupki	stanowisko archeologiczne	36-64	27
34	Grabowo-Zawady	stanowisko archeologiczne	36-64	23

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR AZP	NR STANOWISKA NA DANYM OBSZARZE AZP
35	Grabowo-Zawady	stanowisko archeologiczne	36-64	24
36	Grabowo-Zawady	stanowisko archeologiczne	36-64	25
37	Grządkki	stanowisko archeologiczne	37-65	121
38	Grządkki	stanowisko archeologiczne	37-65	122
39	Grządkki	stanowisko archeologiczne	37-65	123
40	Grządkki	stanowisko archeologiczne	37-65	124
42	Kaki-Mroccki	stanowisko archeologiczne	38-65	146
43	Kaki-Mroccki	stanowisko archeologiczne	38-65	147
45	Kawieczyno-Saksary	stanowisko archeologiczne	36-64	29
46	Kawieczyno-Saksary	stanowisko archeologiczne	36-64	30
47	Kawieczyno-Saksary	stanowisko archeologiczne	36-64	31
48	Kawieczyno-Saksary	stanowisko archeologiczne	34-64	32
50	Krajewo Wielkie	stanowisko archeologiczne	37-64	81
51	Krajewo Wielkie	stanowisko archeologiczne	37-64	82
52	Krajewo Wielkie	stanowisko archeologiczne	37-64	83
53	Krajewo Wielkie	stanowisko archeologiczne	37-64	84
54	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	85
55	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	86
56	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	87
57	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	88
58	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	89
59	Krajewo-Darmopychy	stanowisko archeologiczne	37-64	90
60	Krajewo-Kłódki	stanowisko archeologiczne	36-64	28
61	Krajewo-Wieciochy	stanowisko archeologiczne	37-65	102
62	Krajewo-Wieciochy	stanowisko archeologiczne	37-65	103
71	Krzynowłoga Mała	stanowisko archeologiczne	37-64	95
73	Marianowo	stanowisko archeologiczne	37-64	96
74	Marianowo	stanowisko archeologiczne	37-64	98
82	Ostrowe-Kokacze	bunkier poniemiecki		22
83	Ostrowe-Kokacze	stanowisko archeologiczne	37-64	97
84	Ostrowe-Kopcie	stanowisko archeologiczne	36-64	105
85	Ostrowe Stańczyki	stanowisko archeologiczne	37-64	99
87	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-64	69
88	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	70
89	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	71
90	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	72
91	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	73
92	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	74
93	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	75
94	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	76
95	Ożumiech	stanowisko archeologiczne	37-63	77
96	Plewnik	stanowisko archeologiczne	37-65	117
100	Romany-Sebory	stanowisko archeologiczne	37-65	151
101	Romany-Sędzięta	stanowisko archeologiczne	37-65	116
102	Romany-Sędzięta	stanowisko archeologiczne	37-65	118

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR AZP	NR STANOWISKA NA DANYM OBSZARZE AZP
103	Romany-Sędzięta	stanowisko archeologiczne	37-65	119
107	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	37-65	131
108	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	37-65	132
109	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	37-65	135
110	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	37-65	136
111	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	37-65	137
112	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	38-65	148
113	Skierowizna	stanowisko archeologiczne	38-65	149
114	Sosnówka	stanowisko archeologiczne	37-65	138
115	Świniary	stanowisko archeologiczne	36-65	54
116	Świniary	stanowisko archeologiczne	36-65	58
117	Świniary	stanowisko archeologiczne	36-65	59
118	Świniary	stanowisko archeologiczne	36-65	60
119	Świniary	stanowisko archeologiczne	36-65	61
120	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	62
121	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	111
122	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	112
123	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	113
124	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	114
125	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	115
126	Świniary	stanowisko archeologiczne	37-65	120
127	Ulatowo-Adamy	stanowisko archeologiczne	36-65	65
128	Ulatowo-Adamy	stanowisko archeologiczne	37-65	100
129	Ulatowo-Adamy	stanowisko archeologiczne	37-65	109
130	Ulatowo-Adamy	stanowisko archeologiczne	37-65	110
131	Ulatowo-Borzuchy	stanowisko archeologiczne	37-66	139
132	Ulatowo-Borzuchy	stanowisko archeologiczne	37-66	140
133	Ulatowo-Borzuchy	stanowisko archeologiczne	37-66	141
134	Ulatowo-Borzuchy	stanowisko archeologiczne	37-66	142
135	Ulatowo-Czerniaki	stanowisko archeologiczne	37-66	143
136	Ulatowo-Czerniaki	stanowisko archeologiczne	37-66	144
137	Ulatowo-Czerniaki	stanowisko archeologiczne	37-66	145
138	Ulatowo-Gać	stanowisko archeologiczne	37-65	126
139	Ulatowo-Gać	stanowisko archeologiczne	37-66	127
140	Ulatowo-Gać	stanowisko archeologiczne	37-65	128
141	Ulatowo-Niwka	stanowisko archeologiczne	37-65	125
142	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	46
143	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	47
144	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	48
145	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	49
146	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	50
147	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	51
148	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	52
149	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	53
150	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	64

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR AZP	NR STANOWISKA NA DANYM OBSZARZE AZP
151	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	37-65	66
152	Ulatowo-Zalesie	stanowisko archeologiczne	36-65	67
153	Ulatowo-Żyły	stanowisko archeologiczne	37-65	107
154	Ulatowo-Żyły	stanowisko archeologiczne	37-65	108
155	Wiśniówek	stanowisko archeologiczne	37-64	91
156	Zadworze	stanowisko archeologiczne	37-65	129
157	Zadworze	stanowisko archeologiczne	37-65	130
158	Zadworze	stanowisko archeologiczne	37-65	133
159	Zadworze	stanowisko archeologiczne	37-65	134

Materiał źródłowy: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie - Delegatura w Ostrołęce.

DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

Podsumowując, obszary i obiekty zabytkowe zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez określenie profilu podstawowego zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania obiektów chronionych i ich otoczenia (ochrona zachowawcza obiektów zabytkowych) oraz minimalizację przeznaczania pod nową zabudowę terenów w zasięgu obszarów zabytkowych (stref ochronnych, stanowisk archeologicznych). Ponadto przyjęte wskaźniki zabudowy w odniesieniu do poszczególnych stref planistycznych korespondują z chronionymi formami zagospodarowania, zapewniając zachowanie wartości kulturowych.

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

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

Szczegółowe zasady zagospodarowania czy zadania ochronne w odniesieniu do obszarów lub obiektów zabytkowych, w tym zakazy, nakazy, zalecenia, zdefiniowany zostaną na etapie sporządzenia planów miejscowych, przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy lub wydawaniu innych decyzji administracyjnych.

4.13 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

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

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

4.14 TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

W granicach gminy Krzynowłoga Mała wyznaczone zostały tereny zamknięte tj.: Tereny zamknięte MON: na terenie obrębów ewidencyjnych: Kawieczyno, Ślubowo i Masiak wyznaczano teren zamknięty znajdujący się w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230; Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, 139)⁶.

Tereny zamknięte stanowiące obiekty resortu obrony narodowej wyłączone zostały z planu ogólnego gminy, a zatem w ich obrębie nie wyznaczono stref planistycznych oraz nie ustalono gminnych standardów urbanistycznych. Nie przewiduje się, aby ustalenia planu ogólnego skutkowały negatywnym oddziaływaniem na tereny pozostające w gestii resortu obrony narodowej, w szczególności w sposób mogący ograniczać zdolność do realizacji zadań obronnych.

Ponadto gmina Krzynowłoga Mała znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (zob. załącznik graficzny uzasadnienia), ustalonej protokołem prac Komisji zatwierdzonej przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 29 stycznia 2025 r. W stosunku do ww. strefy ochronnej obowiązują ograniczenia w sposobie wykorzystania terenów (zakaz budowy, lokalizacji, organizacji: obiektów i zakładów i instalacji o dużym znaczeniu gospodarczym, budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się i przebywa bardzo duża liczba osób np.: szpitale, szkoły, kościoły, stadiony).

Projekt planu ogólnego uwzględnia ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające ze strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. Tereny wytypowane jako strefy planistyczne, gdzie w profilu funkcjonalnym wskazano tereny zabudowy, wyznaczono na obszarach w większości już zagospodarowanych i objętych zabudową albo wynikają z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.15 OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

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

⁶ Materiał źródłowy: Granice terenów zamkniętych – materiał udostępniony przez Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji dnia 01 października 2025 r.

4.16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie zidentyfikowano terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji oraz remediacji. **W związku z powyższym nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

W związku z eksploatacją złóż powstają liczne wyrobiska, hałdy itp. Konieczna staje się rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w celu złagodzenia przeobrażeń spowodowanych eksploatacją kopalin. **Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych powinna być realizowana w oparciu o kierunek i opracowany projekt rekultywacji. W/w uwarunkowanie zostało uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz ustalaniu gminnych standardów urbanistycznych, w szczególności poprzez wytypowanie w obrębie udokumentowanych złóż strefy górniczej, w tym z dopuszczeniem w profilu dodatkowym terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód (potencjalne kierunki rekultywacji).**

4.17 OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie został wyznaczony w drodze uchwały⁷ obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W związku z powyższym **nie wystąpiła potrzeba uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego w tym zakresie.**

4.18 OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie powiatu przasnyskiego (w tym w gminie Krzynowłoga Mała) nie został ustanowiony jak dotychczas obszar cichy poza aglomeracją na drodze stosownej uchwały Rady Powiatu.⁸

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

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

GRUNTY ROLNE

Na terenie gminy Krzynowłoga Mała występują grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III, zobrazowane w części graficznej niniejszego uzasadnienia. W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

⁷ Za obszary zdegradowane uznaje się tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Według ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Rada Gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej

⁸ Obszar cichy w aglomeracji dotyczy miast o populacji większej niż 100 tys. osób, natomiast na terenie powiatu przasnyskiego nie występują ww. ośrodki miejskie.

Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody w drodze sporządzenia planów miejscowych lub spełnienia wymogów wynikających z w/w ustawy.

GRUNTY LEŚNE

Gmina Krzynowłoga Mała odznacza się zalesieniem na poziomie 32,2%. Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Zmiana przeznaczenia lasów na cele nieleśne wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze wymagałaby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w drodze sporządzenia planów miejscowych.

Ponadto część zbiorowisk leśnych posiada statut lasów szczególnie chronionych, w rozumieniu Ustawy z dnia 28 września o lasach. Spośród rodzajów lasów szczególnie chronionych występujących na terenie gminy wyróżniamy: lasy wodochronne, obronne oraz glebochronne.⁹

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

4.20 ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

W granicach gminy Krzynowłoga Mała nie znajdują się zakłady zakwalifikowane jako potencjalni sprawcy poważnych awarii przemysłowych (zakłady o dużym ryzyku ZDR, zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zakłady pozostałe PSPA).¹⁰ Ponadto na chwilę obecną nie przewiduje się lokalizacji zakładów o dużym ryzyku lub zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Ewentualna lokalizacja tego typu zakładów może nastąpić wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa, w szczególności art. 73 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

4.21 OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

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

⁹ Materiał źródłowy: Bank Danych o Lasach (BDL).

¹⁰ Materiał źródłowy: Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ).

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

4.22.1 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Do głównych obiektów infrastruktury społecznej zaliczają się:

- obiekt administracji samorządowej:
 - Urząd Gminy w Krzynowłodze Małej dz. nr 193 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
- placówki oświatowe:
 - Szkoła Podstawowa w Romanach Seborach dz. nr 239/2 obręb 0034 Romany Sebory;
 - Szkoła Podstawowa w Ulatowie Adamach dz. nr 148 obręb 0042 Ulatowo Adamy;
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Krzynowłodze Małej dz. nr 131 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
- placówki kultury:
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Krzynowłodze Małej dz. nr 195 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
- placówki medyczne:
 - Ośrodek Zdrowia w Krzynowłodze Małej dz. nr 209 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
 - Punkt Apteczny w Krzynowłodze Małej dz. nr 209 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
- placówki społeczne:
 - Klub Seniora „Pod Świerkiem” w Krzynowłodze Małej dz. nr 207 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
 - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Krzynowłodze Małej dz. nr 193 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
- obiekty sportowo-rekreacyjne:
 - Plac zabaw Kaki-Mroccki dz.nr 279 obręb 0022 Kaki-Mroccki;
 - Plac zabaw Krajewo Wielkie dz. nr 33 obręb 0018 Krajewo Wielkie;
 - Plac zabaw Czaplice Bąki dz. nr 69/1 obręb 0006 Czaplice Bąki;
 - Plac zabaw Romany Sebory dz. nr 239/2 obręb 0034 Romany Sebory;
 - Plac zabaw Łanięta dz. nr 113 obręb 0023 Łanięta;
 - Plac zabaw Rudno Jeziorowe dz. nr 122/10 obręb 0036 Rudno Jeziorowe;
 - Plac zabaw Świniary dz. nr 94/2 obręb 0041 Świniary;
 - Plac zabaw Ulatowo Adamy dz. nr 148 obręb 0042 Ulatowo Adamy;
 - Plac zabaw Ożumiech dz. nr 71/18 obręb 0029 Ożumiech;
 - Plac zabaw Chmieleń Wielki dz. nr 116 obręb 0003 Chmieleń Wielki;
 - Plac zabaw Rudno-Kosiły dz. nr 23/1 obręb 0038 Rudno-Kosiły;
 - Siłownia zewnętrzna Krzynowłoga Mała dz. nr 209 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
 - Gminne Boisko Sportowe w Krzynowłodze Małej dz. nr 199/1 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
 - Boisko przy Zespole Szkolno-Przedszkolny w Krzynowłodze Małej dz. nr 131, 132/1, 255/1, 254/15 obręb 0021 Krzynowłoga Mała;
 - Boisko przy Szkole Podstawowej w Romanach Seborach dz. nr 239/2 obręb 0034 Romany Sebory;
 - Boisko przy Szkole Podstawowej w Ulatowie Adamach dz. nr 148 obręb 0042 Ulatowo Adamy;
- świetlice wiejskie:
 - Budynek świetlicy w Świniarach dz. nr 94/2 obręb 0041 Świniary;
 - Budynek świetlicy w Łaniętach dz. nr 113 obręb 0023 Łanięta;

- Budynek świetlicy w Ulatowie Adamach dz. nr 49/4 obręb 0042 Ulatowo Adamy;
- Budynek świetlicy w Kakach Mroczkach dz. nr 279 obręb 0022 Kaki-Mroczi.

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

4.22.2 INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

Układ komunikacji drogowej stanowią:

- droga krajowa nr 57 – relacji Bartoszyce – Kleszewo k. Pułtuska;
- droga wojewódzka nr 616, relacji Ciechanów – Rembielin;
- drogi powiatowe:
 - 2362W relacji Dzierzgowo – Międzyłże – Cichowo (do drogi nr 616);
 - 3213W relacji Przasnysz – Kobyłaki – Brzeski Kołaki;
 - 3216W relacji Janowo – granica województwa warmińsko-mazurskiego i mazowieckiego – Mchowo;
 - 3218W relacji od drogi Janowo-Mchowo - Krzynowłoga Wielka;
 - 3219W relacji Krzynowłoga Mała – Chmielów Wielki;
 - 3220W relacji Krzynowłoga Mała – Goski Wąsoczy;
 - 3221W relacji Plewnik – Ulatowo-Adamy;
 - 3222W relacji Kaki Mroczi – Skierowizna;
 - 3223W relacji Skierowizna – Jednorożec;
 - 3235W relacji Kosiły – Czernice Borowe;
- drogi gminne:
 - 320501W relacji Rudno Jeziorowe-Cichowo – Chmielonek;
 - 320502W relacji Rudno Jeziorowe – Borowe Chrzany – Łoje – dr. (Mchowo-Krzynowłoga);
 - 320503W relacji Rudno Jeziorowe – Morawy Wielki – Łanięta;
 - 320504W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga mała – Janowo) – Wiktorowo- Borowe;
 - 320505W relacji Łanięta – Romany Sebory;
 - 320506W relacji Romany Sebory – Romany Fuszki – Skierowizna
 - 320507W relacji Marianowo – Ostrowe – dr. Krajowa nr 57;
 - 320508W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga Mała – Janowo) – Romany Karcze-Romany Sędzięta – Świniary;
 - 320509W relacji dr. Wojewódzka nr 616- Czaplice Bąki- Czaplice Kurki – Gadamiec;
 - 320510W relacji Krajewo Wierciochy – Piastowo – Krajewo Wielkie – Bystre Kurzyny;
 - 320511W relacji Świniary – Ulatowo Zalesie – Ulatowo Adamy;
 - 320512W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga Mała – Janowo) – Masiak – Chmielonek;
 - 320513W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga Mała – Janowo) – Grabowo Skorupki – Duczymin;
 - 320514W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga Mała – Janowo) – Wiśniówek;
 - 320515W relacji dr. (Mchowo – Krzynowłoga Mała – Janowo) – Krajewo Kłódki – Krajewo Wielkie;
 - 320516W relacji Ulatowo Adamy – Ulatowo Czerniaki;

– inne drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych.

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

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

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

4.22.3 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWA

W gminie Krzynowłoga Mała 100% gospodarstw wyposażonych jest w instalację wodociągową, której łączna długość to 210,3 km.¹¹

Tabela 13 Sieć wodociągowa w gminie

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
Udział ludności korzystającej z sieci wodociągowej*	100%
Długość sieci wodociągowej	210,3 km
Liczba osób korzystających z sieci*	3 235 os.
Ilość wody dostarczonej do gospodarstw domowych	268,0 dam3
Liczba przyłączy wodociągowych	1 041 szt.
Średnie zużycie wody na jednego mieszkańca	83,2 m3

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

* stan na 2023 r.

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

Tabela 14 Wykaz ujęć wody

MIEJSCOWOŚĆ	OBŚŁUGIWANE MIEJSCOWOŚCI
Krzynowłoga Mała	Krzynowłoga Mała, Krajewo Wierciochy, Krajewo Kłódki, Krajewo Wielkie, Krajewo Darmopychy, Chmielonek, Piastowo, Wiktorowo, Marianowo, Borowe Gryki, Kawieczyno, Masiak, Gądomiec Jędryki, Gądomiec Wyraki, Bystre Chrzany, Romany Zalesie, Krajewo Cepki, Ślubowo, Bystre Kurzyny, Grabowo Zawady, Grabowo Rzańce, Grabowo Grądy, Grabowo Skorupki, Grabowo Padaki, Gądomiec Trojany, Gądomiec Jebieńki, Wykno Borowe, Czarzaste Błotki

¹¹ Materiał źródłowy: Dane GUS.

Świniary	Świniary, Czaplice Bąki, Czaplice Kurki, Romany-Sędzięta, Plewnik, Grządki, Ulatowo Adamy, Ulatowo Brzuchy, Ulatowo Czerniaki, Ulatowo Niwka, Ulatowo Żyły, Ulatowo Zalesie, Ulatowo Gać, Ostrowe Stańczyki, Łoje, Zbroczy, Borowe Chrzany, Goski Wąsosze, Czaplice Miłki, Ostrowe Kokacze, Ostrowe Kopcie, Ostrowe Dyle, Ostrowe Przedbory, Romany Karcze, Ulatowo Janowięta, Zalesie Świniarskie
Kaki-Mroccki	Kaki Mroccki, Romany-Fuszki, Romany-Sebory, Romany-Janowięta, Łanięta, Morawy Wielkie Morawy Śliwki, Skierkowizna, Romany Górskie

Materiał źródłowy: Urząd Gminy Krzynowłoga Mała.

INFRASTRUKTURA KANALIZACYJNA

Na terenie gminy Krzynowłoga Mała nie funkcjonuje rozwinięty system kanalizacji sanitarnej. Jedynie na terenie miejscowości Romany-Sebory znajduje się kontenerowa oczyszczalnia ścieków, do której podłączona jest sieć kanalizacyjna, z której korzysta ok. 2% mieszkańców gminy.¹²

Mieszkańcy korzystają z indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, tzn. ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości (szamb), w liczbie 658 szt., w co raz większym stopniu wykorzystywane są nowoczesne rozwiązania w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków (240 szt.).¹³

INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA

Na system elektroenergetyczny gminy Krzynowłoga Mała składają się¹⁴:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Przasnysz – Chorzele;
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4 kV;
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

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

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

INFRASTRUKTURA GAZOWA

Na terenie gminy przebiega gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia relacji Przasnysz – Chorzele, aczkolwiek nie funkcjonuje tutaj jak dotąd zbiorczy, scentralizowany system zaopatrzenia mieszkańców w gaz. Potrzeby ciepłe w gospodarce komunalno-bytowej w gospodarstwach domowych są zaspokajane dostawą gazu płynnego, dostarczanego w butlach gazowych.

¹² Materiał źródłowy: Urząd Gminy Krzynowłoga Mała.

¹³ Materiał źródłowy: Dane GUS, stan na 2024 r.

¹⁴ Materiał źródłowy: <https://ebin.josm.pl/>

INFRASTRUKTURA CIEPŁOWNICZA

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

INFRASTRUKTURA ZWIĄZANA Z GOSPODARKĄ ODPADAMI

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

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

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

Lista aktualizowana jest na bieżąco, natomiast wpisu dokonuje się na pisemny wniosek prowadzącego instalację komunalną. Bezpośrednio na terenie gminy nie ma zlokalizowanych instalacji gospodarowania odpadami wymienionych na listach prowadzonych przez Marszałka Województwa. Odpady komunalne są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren. Odpady komunalne są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren. W latach ubiegłych na terenie gminy funkcjonowało składowisko odpadów komunalnych w Krzynowłodze Małej. Zostało ono zamknięte i zrehabilitowane.

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

Ponadto należy mieć na względzie, że dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej obowiązują stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu, m.in.:

- strefy ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych – szerokość pasów technologicznych uzależniona od parametrów linii);
- strefy kontrolowane od gazociągów – szerokość stref kontrolowanych uzależniona od parametrów sieci.

4.23 REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki audytu krajobrazowego uwzględniane są w dokumentach planistycznych na wszystkich poziomach. Zakres wniosków i rekomendacji dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów posiada katalog otwarty i odnosi się w szczególności do: ochrony i kształtowania krajobrazów, ich wartości przyrodniczych, kulturowych, historycznych,

architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych, w tym obszarów zabudowanych wyróżniających się lokalną formą architektoniczną, oraz wartości estetyczno-widokowych, w tym w szczególności elementów ekspozycji, takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe.

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

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

Na terenie gminy Krzynowłoga Mała występują następujące typy i podtypy krajobrazu:

- leśne;
 - z przewagą siedlisk borowych,
 - z przewagą siedlisk lasowych,
 - z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych,
- wiejskie;
 - z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
 - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
- górnicze;
 - tereny czynnej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej.

Jednocześnie:

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

Pośród zidentyfikowanych dla gminy typów i podtypów krajobrazu ustalono rekomendacje i wnioski dla krajobrazu wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kody krajobrazu: 14-318.63-038, 14-318.63-059, 14-318.64-064). Są to:

- Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:
 - Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
 - Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej;
 - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
 - Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
 - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości;

- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej;
- Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych;
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji;
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych";
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego;
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju;
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu;
- Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:
 - Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
 - Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej;
 - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych;
 - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz;
 - Odpowiednie gospodarowanie gruntami będącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych i obszarowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz;
 - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego;
 - Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej;
 - Przeciwdziałanie fragmentacji środowiska poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik łagodzących niekorzystny efekt barier ekologicznych;
 - Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
 - Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi;
 - Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi;

- Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu;
- Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie;
 - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych;
 - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form;
 - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
 - Ustanawianie form ochrony zabytków;
 - Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego zrehabilitowanych składowisk odpadów;
 - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań;
- Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
 - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt;
 - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności;
 - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód;
 - Prowadzenie działań na rzecz zachowania enklaw cennych przyrodniczo siedlisk hydrogenicznych;
 - Wdrażanie rozwiązań technologicznych minimalizujących negatywny wpływ na środowisko.

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

4.24 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

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

- ogólna charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru i jego otoczenia;
- rozpoznanie i charakterystyka środowiska (charakterystyka poszczególnych elementów środowiska, struktury przyrodniczej obszaru i wzajemnych powiązań elementów środowiska, w tym delimitacja systemu przyrodniczego);
- analiza procesów zachodzących w środowisku, charakterystyka dotychczasowych zmian zachodzących w środowisku oraz wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku, które mogą być powodowane przez dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie;
- identyfikacja form ochrony przyrody i ochrony prawnej zasobów użytkowych środowiska;

- ocena stanu i funkcjonowania środowiska (stan i jakość środowiska, identyfikacja zagrożeń i możliwości ich ograniczenia, odporności środowiska na degradację i zdolność do regeneracji, ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi);
- uwarunkowania i predyspozycje ekofizjograficzne do rozwoju i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

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

- ukształtowanie terenu i występowanie poszczególnych klas spadków terenu,
- warunki podłoża budowlanego,
- głębokość zalegania wody podziemnej, w tym wody gruntowej,
- czynniki bioklimatyczne,
- występowanie zasobów użytkowych środowiska przyrodniczego, w tym objętych ochroną prawną oraz stanowiących bariery ekologiczne (ograniczenia ekologiczne) rozwoju zagospodarowania,
- występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody,
- położenie obszaru w na tle systemu powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej (korytarze i płaty ekologiczne).

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

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

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

UKSZTAŁTOWANIE TERENU I WYSTĘPOWANIE POSZCZEGÓLNYCH KLAS SPADKÓW TERENU

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

Rzeźba terenu w większości nie stwarza istotnych ograniczeń w rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Spadki terenowe na przeważającym obszarze gminy są niewielkie (0°-5°) lub umiarkowane (5°-10°).

W granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy, w tym osuwisk.

Tereny szczególnego zagrożenia o nachyleniu powyżej 15° mogą wystąpić w obszarach wydobywczych odkrywkowych kopalni kruszyw naturalnych. Tereny te stanowią obszary narażone na występowanie splayów powierzchniowych, zwłaszcza w przypadkach, gdy nie są porośnięte roślinnością lub są porośnięte w niewystarczającym stopniu oraz gdy występują na utworach zbudowanych z luźnych piasków grubo i drobnoziarnistych, rędzin, całkowitych i głębokich piasków gliniastych i słabo gliniastych czy piasków pylastych.

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

O przydatności gruntu do robót ziemnych decyduje łatwość odspajania, zdolność do utrzymywania się skarpi i wykopów bez dodatkowych umocnień oraz gęstość pozorna gruntu, natomiast o przydatności do posadowienia budynków warunkuje wytrzymałość i związana z nią odporność na osiadanie. Cechy te zależne są od rodzaju, wilgotności, kierunku nachylenia warstw i miąższości gruntu.

W przeważającej części gminy Krzynowłoga Mała występują stosunkowo korzystne warunki podłoża budowlanego, co związane jest z przeważającą obecnością utworów piaszczystych wodnolodowcowych i gliniastych peryglacialnych, deluwialnych i lodowcowych w podłożu. Utwory piaszczyste stanowią grunty mineralne mało spoiste (żwiry i piaski gruboziarniste oraz drobnoziarniste). Grunty gruboziarniste wykazują stosunkowo małą spójność międzycząsteczkową, znaczną przepuszczalność wody i stosunkowo małą nasiąkliwość, posiadają dużą nośność i małą ściśliwość przez co stanowią dobre podłoże pod budynki, utrudniają jednak roboty ziemne. Grunty drobnoziarniste stanowią dobre podłoże pod budynki a ich wytrzymałość zwiększa się wraz ze wzrostem średnicy uziarnienia. W obszarze gminy liczne są również utwory piasków gliniastych i glin, które należą do gruntów mineralnych średnio spoistych. Charakterystyczne dla gruntów z tej grupy jest zmienność właściwości w zależności od uwilgocenia. Grunty te są wysadzinowe i szybko nasiąkają wodą. Łatwość odspajania jest uzależniona od stopnia uwilgocenia.

Do obszarów o niekorzystnych warunkach dla budownictwa zalicza się tereny, gdzie występują grunty słabonośne, przede wszystkim organiczne, o niejednorodnym wykształceniu litologicznym, tereny podmokłe i zabagnione z występowaniem wody gruntowej na głębokości mniejszej niż 2 m. W granicach gminy są to dna dolin rzecznych Ulatówki, Morawki, Tamki, Plutochy i ich dopływów oraz obszary akumulacji rzeczno-torfowej, znajdujące się w północnej i zachodniej części obszaru. Tereny te w głównej mierze wypełniają grunty, których słaba nośność nie pozwala na usadowienie zabudowy. Są to przede wszystkim torfy, utwory torfowo-mułowe, piaski humusowe, namuły oraz utwory rzecznych tarasów zalewowowych. Ponadto niesprzyjające zabudowie są przestrzenie utworów pylastych, w tym tereny piasków pylastych, pyłów zwykłych i ilastych, tworzących rozległe pokłady w centralnej części gminy oraz mniejsze pokłady na północy obszaru (okolice miejscowości Krzynowłoga Mała, Bąki i Czaplice).

Z uwagi na warunki wodne niekorzystny charakter pod realizację zabudowy towarzyszą terenom o niewielkiej głębokości zalegania wód gruntowych, terenom zagłębien bezodpływowych, terenom w bezpośrednim sąsiedztwie cieków rzecznych oraz terenom intensywnych spływów wód powierzchniowych i podziemnych. W granicach gminy są to głównie tereny dolin rzecznych największych cieków i ich dopływów, obszary podmokłe w północno-zachodnim oraz północno-wschodnim obszarze. Niezależnie od powyższej ogólnej oceny warunków gruntowych przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić stosowne badania geologiczno-inżynierskie określające dokładne warunki posadowienia budynków.

GŁĘBOKOŚĆ ZALEGANIA WODY PODZIEMNEJ, W TYM WODY GRUNTOWEJ

W granicach gminy Krzynowłoga Mała znaczenie użytkowe posiada piętro czwartorzędowe wód podziemnych tworzone z osadów piaszczysto-żwirowych. Użytkowe poziomy wodonośne zalegają przeważnie na głębokości kilkunastu-kilkudziesięciu metrów. W większości są stosunkowo słabo izolowane od powierzchni, z uwagi na występowanie utworów piaszczystych w podłożu (użytkowe poziomy wodonośne występują w obrębie terenów sandrowych, są też lepiej izolowane – gliny, utwory pylaste). W związku z tym konieczna jest ochrona przed powstawaniem zanieczyszczeń i przedostawaniem się ich w głąb gruntu – rozwój systemów kanalizacyjnych, w tym poprawa sprawności zbiorników na nieczystości lub ich zastępowanie przydomowymi oczyszczalniami ścieków, ograniczenie stosowania nawozów sztucznych, zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do gruntu.

Głębokość zalegania pierwszego poziomu wody podziemnej (wód gruntowych) jest różna. Na części obszaru woda gruntowa zalega stosunkowo płytko (występuje na głębokości 1-10 m). Stwarza to pewne utrudnienia w rozwoju zabudowy (np. obniżona nośność gruntu, możliwość wystąpienia podtopień). Możliwy jest dalszy rozwój budownictwa, przy czym wskazane jest szczegółowe rozpoznanie warunków budowlanych podłoża dla nowych osiedli oraz kształtowania zwartej zabudowy, co ułatwi uzbrojenie terenu.

Najpłycej woda gruntowa zalega w obrębie dna dolin rzecznych, w zagłębieniach terenowych z utworami organogenicznymi oraz w obrębie niektórych fragmentów zmeliorowanych łąk i pastwisk (występuje na głębokości <1m). Występują tu niekorzystne warunki zalegania wód dla rozwoju zagospodarowania. Jest to teren wykluczony z zainwestowania.

Najgłębiej woda gruntowa zalega w obrębie terenów wysoczyznowych oraz w niektórych partiach równiny sandrowej (występuje nawet na głębokości do 10 m), gdzie deniwelacje terenu osiągają kilkanaście-kilkadziesiąt metrów wysokości względnej.

CZYNNIKI BIOKLIMATYCZNE

Przestrzeniami o najkorzystniejszych warunkach bioklimatycznych są międzyleśne obszary równin sandrowych i tereny zdenudowanych moren akumulacyjnych, które cechują się równomiernym usłonecznieniem i przewietrzaniem oraz mniejszymi zastojami powietrza. W przypadku bliskiego sąsiedztwa lasów klimat jest dodatkowo łagodzony, wzrasta wilgotność powietrza, zmniejszają się amplitudy temperatur i prędkości wiatrów.

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

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

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

Na obszarze gminy Krzynowłoga Mała występują:

- wody powierzchniowe – główne rzeki gminy i ich dopływy: Ulatówka (Dopływ z m. Czaplice-Bąki, Dopływ spod Rycic, Dopływ spod Świniar, Dopływ z m. Romany-Zalesie, Dopływ z Krzynowłogi Małej, Dopływ z Ostrowych, Dopływ z Kobylaków), Morawka (Dopływ z Sebor), Tamka (Dopływ z Szumska), Plutocha oraz Dzierżaska (dopływ Strugi Baranowskiej). W skład wód powierzchniowych wchodzi również system rowów i kanałów melioracyjnych, zbiorniki wodne w Rudnie Jeziorowym i w Łojach oraz mniejsze zbiorniki (oczka, starorzecza, stawy);
- tereny stale podmokłe – występujące w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych, zwłaszcza w okolicach rzeki Plutochy, Tamki, wschodnim i zachodnim odcinku Ulatówki oraz w pobliżu Dopływu z m. Kawieczyno-Saksary i Dopływu z m. Romany-Zalesie;

- grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną – zaznacza się wyraźna przewaga gruntów rolnych oraz łąk i pastwisk wśród których dominują użytki zielone średnie (2z) oraz kompleksy żytne bardzo słabe (7), żytne słabe (6) i żytne dobre (5). Są to głównie kompleksy klasy III, IV, V i VI bonitacyjnej;
- lasy, w tym lasy ochronne oraz grunty zadrzewione i zakrzewione – zwłaszcza zwarte kompleksy leśne w północno-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy oraz lasy ochronne, których zadaniem jest ochrona wód, gleb i terenów ważnych z wagi na obronność i bezpieczeństwo państwa;
- złoża kruszyw naturalnych – dotyczą głównie złóż piasków i żwirów, część z nich jest eksploatowana.

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

FORMY OCHRONY PRZYRODY

Występowanie powierzchniowych lub obiektowych form ochrony przyrody niesie za sobą ograniczenia w możliwościach rozwoju zagospodarowania przestrzennego – gospodarowanie przestrzenią w obrębie form ochrony przyrody podporządkowane jest przede wszystkim celom przyrodniczym. W zależności od rodzaju formy ochrony przyrody jest ono bardziej restrykcyjne (np. rezerваты przyrody – zakaz zabudowy), lub mniej restrykcyjne (np. obszary chronionego krajobrazu – sytuowanie zabudowy ograniczone, ale możliwe pod pewnymi warunkami).

Na terenie gminy Krzynowłoga Mała nie występują powierzchniowe formy ochrony, natomiast znajduje się 6 pomników przyrody. W stosunku do pomników wprowadza się zasady ochrony, w tym zakazy i nakazy określone w akcie prawnym, aktualnie dla nich obowiązujących.

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

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

System powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej realizowany jest przez system korytarzy i płatów ekologicznych. W odniesieniu do wybranych koncepcji przyrodniczych należy uznać, że zachodnia, południowa i wschodnia część gminy Krzynowłoga Mała to tereny pełniące funkcję korytarza ekologicznego o ponadlokalnym (krajowym lub regionalnym) charakterze. Korytarz obejmuje zwarty kompleks leśny w północno-zachodniej części gminy, następnie rozciąga się dalej na południe, gdzie poprzez tereny użytkowane rolniczo „łączy się” z mozaiką płatów leśnych i terenów rolniczych na południu gminy. Przyjmując dalej przebieg południkowy dochodzi do doliny Ulatówki i rozciąga się dalej na północ i wschód poza obszar gminy.

Ważnym uzupełnieniem ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy Krzynowłoga Mała jest dolina Ulatówki – korytarz ekologiczny pełniący funkcję tranzytową i łącznikową. Przebiega on równoleżnikowo przez północną część gminy.

Pozostałe elementy tworzące system przyrodniczy obszaru są to płaty i korytarze ekologiczne o lokalnym charakterze. Należą do nich:

- pozostałe, mniejsze płaty i enklawy leśne,
- enklawy zadrzewień i zarośli,
- pasmowe zadrzewienia,
- mniejsze dolinki rzeczne (w tym dolinki Morawki, Tamki, Plutochy, Dzierząski) oraz pozostałe ciek, w tym sieć kanałów i rowów melioracyjnych,
- zbiorniki wodne, w tym zbiornik w Łojach i Rudnie Jeziorowym oraz oczka wodne, starorzecza i stawy ze skupiskami zaroślowymi,
- zieleń ozdobna i uporządkowana towarzysząca zabudowie.

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

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

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

4.25 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

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

Do obliczeń wykorzystano publikację Głównego Urzędu Statystycznego pod tytułem „Prognoza liczby ludności dla gmin na lata 2023-2060”, z której wynika, że liczba ludności gminy Krzynowłoga Mała spadnie z poziomu 3 235 osób w 2023 r. do poziomu 2 280 osób w 2043 r.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

gdzie:

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

Obliczenia dla gminy Krzynowłoga Mała:

$$\begin{aligned} P_0 &= 28,2 \text{ m}^2^{15} \\ P_{-10} &= 22,6 \text{ m}^2^{15} \end{aligned}$$

$$P_{20} = 3 * 28,2 \text{ m}^2 - 2 * 22,6 \text{ m}^2 = 39,4 \text{ m}^2$$

Zgodnie z § 3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) obliczona na podstawie powyższego wzoru jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 40 \text{ m}^2$$

¹⁵ Materiał źródłowy: Bank Danych Lokalnych (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>)

$$M_{20} = 2\,280 \text{ os.}^{16} + 5\% = 2\,394 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 91\,114 \text{ m}^{215}$$

$$ZAP = 2\,394 \text{ os.} - \frac{91\,114 \text{ m}^2}{40 \text{ m}^2} = 2\,394 \text{ os.} - 2\,278 = 116 \text{ os.}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500. W gminie Krzynowłoga Mała w roku 2023 liczba mieszkańców wynosiła 3 235 osób. Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Krzynowłoga Mała wynosi 500 osób.

¹⁶ Materiał źródłowy: Główny Urząd Statystyczny, Publikacja „Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060”

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

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

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758) oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.2024 poz. 1775).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.Dz.U.2026 poz. 43 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2026 poz. 52 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023 poz. 1587 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2026 poz. 13 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2025 poz. 960 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j.Dz.U.2026 poz. 68).
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j.Dz.U.2024 poz. 317).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024 poz.1292 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2025 poz. 647 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2026 poz. 538 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j.Dz.U.2026 poz. 663).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024 poz. 82 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.2026 poz. 670 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.Dz.U.2025 poz. 524 z późn.zm.).
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023 poz. 1688 ze zm.).
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.2026 poz. 662).
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.Dz.U.2026 poz. 69).
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.Dz.U.2024 poz. 278).

Ponadto przy opracowywaniu dokumentu posługiwano się także:

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