

Wójt Gminy Baranowo



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BARANOWO

*Wersja do konsultacji społecznych
luty 2026*

Uzasadnienie
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Baranowo
Z dnia

Baranowo, 2026 r.

Spis treści

1. PRZYCZYNY 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	2
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	2
CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W OBSZARACH UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POZA OBSZARAMI DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	4
PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	4
2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	7
WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY	7
3. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	9
4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B	15
1) POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).	15
2) USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	15
3) ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:	17
a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin	17
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału	19
c) Obszary gruntów zmeliorowanych	21
d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	21
e) Strefy ochronne ujęć wód	22
f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych	22

g)	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	22
h)	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	22
i)	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	22
j)	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	23
k)	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	25
l)	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	26
m)	Obszary ograniczonego użytkowania	26
n)	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	26
o)	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	26
p)	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	26
q)	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	27
r)	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	28
s)	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	29
4)	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	29
	<i>Oświata</i>	29
	<i>Ochrona zdrowia i pomoc społeczna</i>	30
	<i>Kultura</i>	30
	<i>Sport</i>	30
	<i>Infrastruktura transportowa</i>	31
	<i>Infrastruktura techniczna</i>	31
5)	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	32
6)	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	35
7)	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	36

Spis tabel

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi	2
Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.....	4
Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Baranowo	9
Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków	23
Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy Baranowo.	24
Tabela 6 Typy krajobrazów w gminie Baranowo	32

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie na obszarze objętym obowiązującymi planami miejscowymi.....	3
Rysunek 2 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Baranowo.....	17
Rysunek 3 Istniejąca zabudowa i obszary szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Baranowo	20
Rysunek 4 Klasyfikacja gruntów w gminie Baranowo	28
Rysunek 5 Zidentyfikowane krajobrazy na obszarze gminy Baranowo	34

1. PRZYCZYNY 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

Zgodnie z art. 13d ustęp 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przy wyznaczaniu stref planistycznych: strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ), w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W związku z powyższym należy obliczyć chłonność terenów niezabudowanych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, objętych obowiązującymi planami miejscowymi oraz chłonność terenów niezabudowanych występujących w ramach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Chłonność wyrażona jest liczbą ludności – to przewidywana liczba mieszkańców, która będzie zamieszkiwała tereny obecnie niezabudowane, dla których z planu ogólnego wynika możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy optymalnym wykorzystaniu terenów.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE NA OBSZARACH DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się wartościami opartymi na analizie istniejącego zagospodarowania na obszarze gminy Baranowo. Na obszarze obowiązujących planów miejscowych można realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. Przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 500 m² (zgodnie z minimalną powierzchnią nowo wydzielanej działki wskazaną w MPZP przyjętym Uchwałą Nr X/43/2024 Rady Gminy Baranowo z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo) oraz o funkcji zagrodowej – 3000 m² (zgodnie z art. 93 ustęp 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.)). Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,02 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Baranowo przypada średnio 3,02 osoby.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto że przeznaczenie terenu wskazane jako „R - tereny rolnicze” w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Baranowo (Uchwała X/43/2024 Rady Gminy Baranowo z dnia 16 grudnia 2024 r.), gdzie występuje zapis w tekście planu o tym, że dla terenów rolniczych „R” „*dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z nowym gospodarstwem rolnym o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Baranowo, pod warunkiem, że jest usytuowana w całości lub w częściach na obszarze gminy Baranowo*” nie będzie brany pod uwagę przy wyliczeniach chłonności terenów niezabudowanych na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi

L.p	Numer uchwały	Przeznaczenie w planie miejscowym	Powierzchnia terenu [m²]	Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział zabudowy zagrodowej	Minimalna powierzchnia działki [m²]	Chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy zagrodowej [liczba działek]
1	X/43/2024	MN	9 471 204,09	1,0		500	18 942	
2		MN/U	480 185,97	0,5		500	480	
3		RM	751 087,01	1,0	1,0	3000		250
Suma działek możliwych do wydzielenia							19 423	250
Chłonność wyrażona w liczbie osób w podziale na rodzaj zabudowy							58 657	755
Suma chłonności wyrażona w liczbie osób							59 412	

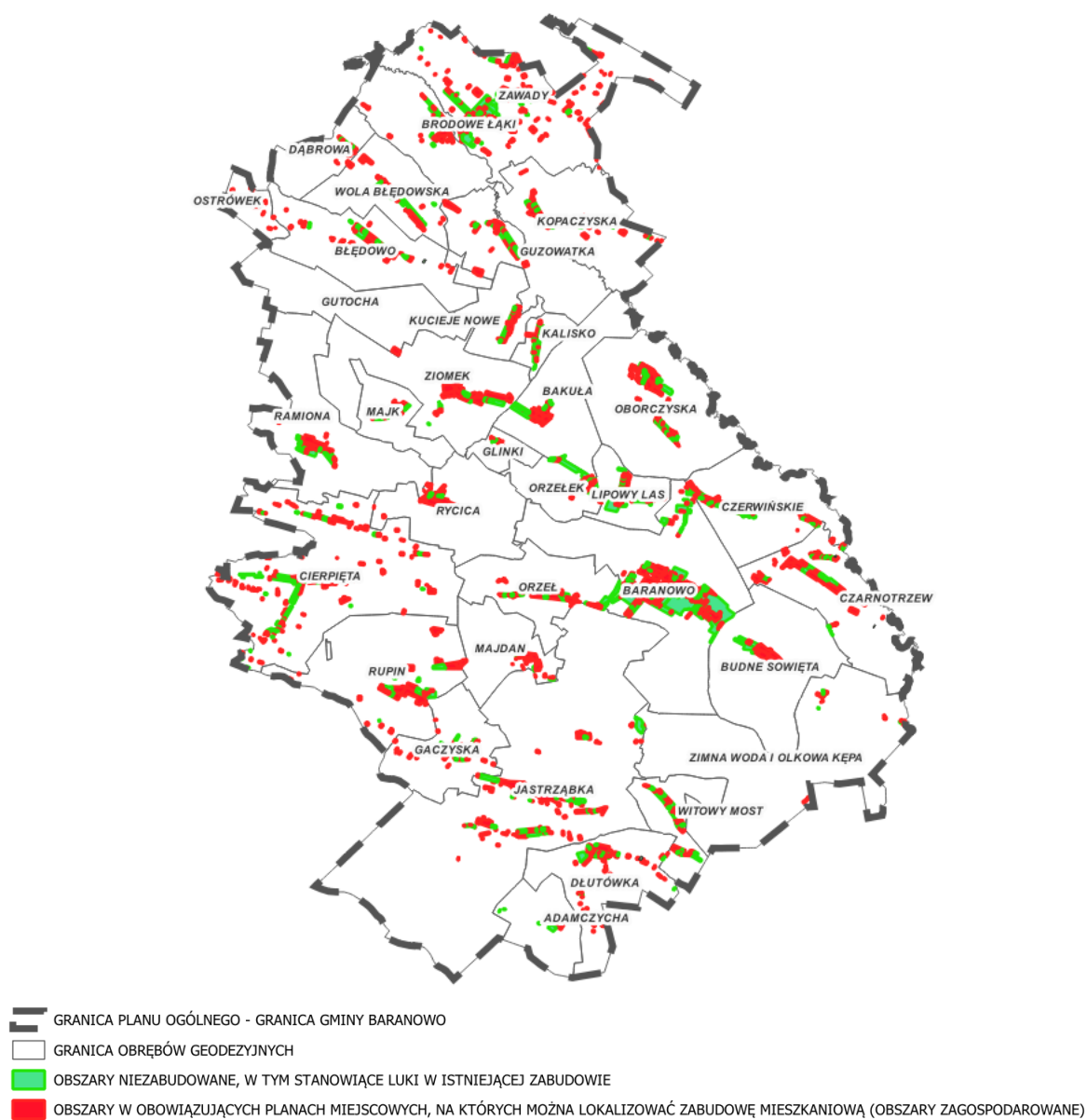
- oznaczenie MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- oznaczenie MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usługowej;

- oznaczenie RM - teren zabudowy zagrodowej;

Chłonność obszarów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Baranowo wynosi **59 412 osób**, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 58 657 osób,
- dla zabudowy zagrodowej – 755 osób.



Rysunek 1 Obszary niezabudowane, w tym stanowiące lukę w istniejącej zabudowie na obszarze objętym obowiązującymi planami miejscowymi

Źródło: opracowanie własne

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W OBSZARACH UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY POZA OBSZARAMI DLA KTÓRYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Obszary uzupełnienia zabudowy, zlokalizowane poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, stanowiące tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, zajmują powierzchnię **180 826,72 m²**. W tym w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną znajduje się **177 823,29 m²** a w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **3 003,43 m²**.

W związku z szerokim zakresem przeznaczeń w profilu podstawowym tych stref przyjęto, że zabudowa związana z funkcją mieszkalną będzie stanowiła 60% terenu. Pozostały obszar będzie przeznaczony m.in. tereny usługowe, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych.

Do obliczenia chłonności na obszarach niezabudowanych położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, posłużono się wskaźnikami przyjętymi przy obliczaniu chłonności obszarów w granicach obowiązujących planów miejscowych. Powierzchnia nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynosząca 500 m² oraz o funkcji zagrodowej – 3000 m². Założono, że na jednej działce znajdować się będzie jeden budynek mieszkalny i zamieszka w nim średnio 3,02 osoby. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2024 r.) na jedno mieszkanie w gminie Baranowo przypada średnio 3,02 osoby.

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, w ramach istniejącej zabudowy poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Strefa planistyczna	Powierzchnia obszaru [m²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Minimalna powierzchnia działki [m²]	Liczba działek chłonnych	Chłonność wyrażona w liczbie osób
SJ	177 823,29	0,6	500	213	644
SZ	3 003,43	0,6	3000	1	3
SUMA					647

Chłonność położonych na terenie gminy Baranowo obszarów uzupełnienia zabudowy poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **647 osób**.

PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Baranowo będzie wynosić **1008 osób**, zgodnie z punktem 4 podpunktem 6 niniejszego uzasadnienia.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi **59 412 osób**. Natomiast chłonność położonych na terenie gminy Baranowo obszarów uzupełnienia zabudowy występujących poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi **647 osób**.

Łączna chłonność terenów zarówno na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jak i położonych na terenie gminy Baranowo obszarów uzupełnienia zabudowy występujących poza obszarami dla których w obowiązujących miejscowych planach wynosi **59 412+647=60 059 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) „*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.*”

$$70\% \text{ ZAP}_{2044} < \text{CHŁONN} < 130\% \text{ ZAP}_{2044}$$

$$70\% * 1008 < \text{CHŁONN} < 130\% * 1008$$

$$704,9 < \text{CHŁONN} < 1310,4$$

$$704,9 < 1310,4 < \text{60 059 (chłonn)}$$

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową **jest większa niż 130 % zapotrzebowania**, w nawiązaniu do art. 13d ust. 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 obszarze gminy Baranowo nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.**

W związku z sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), tj. „*suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie*” na obszarze gminy Baranowo wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym,
- istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu oznaczoną jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie zdjęć lotniczych (ortofotomapy),
- złożone wnioski w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, na obszarze gminy Baranowo wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Wymienione powyżej strefy mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego (np. w ramach strefy SO) oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie profilu funkcjonalnego stref planistycznych tj. funkcji podstawowych i uzupełniających poszczególnych stref zawiera tabela nr 3 w rozdziale 3. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

W związku z postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 10 grudnia 2025 r. (znak sprawy WSTS-O.610.26.2025.AW) w sprawie braku uzgodnienia projektu Planu Ogólnego gminy Baranowo oraz w związku ze wskazaniem warunków po spełnieniu których możliwe byłoby uzgodnienie projektu, zmianie uległy pierwotne strefy planistyczne:

- usunięto strefy 1SN, 3SN oraz 179SZ, 177SZ – strefy te dołączono do strefy otwartej SO,
- dla stref 1SO, 2SO, 3SO, 9SO, 13SO, 15SO, 4SR, 5SR, 7SR, 25SR, 26SR, 28SR usunięto profil dodatkowy – tereny zieleni urządzonej,
- ograniczono strefę 25SR (działki o nr ewid. 2025/2, 2025/3, 2025/4 obręb 0035 Zimna Woda i Olkowa Kępa, zlokalizowane w strefie ochrony orlika krzykliwego) i wprowadzono strefę otwartą SO, bez wyznaczania profilu dodatkowego,
- ograniczono strefę 7SJ do dotychczasowego użytkowania,
- powstała strefa 19SO bez określania profilu dodatkowego (dla działek o nr ewid. 2025/2, 2025/3, 2025/4 obręb 0035 Zimna Woda i Olkowa Kępa).

Ponadto w związku z opinią PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie Wydział Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 14 listopada 2025 r. (znak sprawy KNWa1.6521.104.2025.EK/2) powstała strefa 33SU oraz rozszerzona została strefa 22SJ.

Ponadto w związku z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 26 listopada 2025 r. (znak sprawy B.RPP.610.196.2025) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu Planu Ogólnego gminy Baranowo oraz w związku ze wskazaniem warunków po spełnieniu których możliwe byłoby uzgodnienie projektu, zmianie uległy pierwotne strefy planistyczne. Wyłączono z możliwości zabudowy tereny zagrożone zalewem wodą Q10% ujęte w projekcie planu w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu SJ.

2. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

WYZNACZENIE OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszar Uzupełniania Zabudowy (zwany dalej OUZ) został wyznaczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

W pierwszej kolejności określono dane wejściowe potrzebne do wykonania OUZ. Do tego celu wykorzystano dane pochodzące z bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków oraz - w przypadku nieujawnienia ich w EGIB - z obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500, 1:1000, zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia.

Budynki spełniające wymogi do OUZ istniejące w bazie Ewidencji Gruntów i Budynków zostały uzupełnione o niewykazane budynki o funkcji jak wyżej wykazane w Bazie Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k). Tak uzyskane obiekty bazowe stanowią podstawę do wyznaczenia obszaru OUZ.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):

- a) budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
- c) budynki biurowe o symbolu **105**,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- g) budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wejściowych przeprowadzono kolejne kroki określone w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano łączny obszar o powierzchni **3 035 622,73 m²**.

Zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Pb – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia wynosi: **7 932 639,13 m²**.

Pu – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia wynosi **3 035 622,73 m²**.

W związku z powyższym wyliczono, że w gminie Baranowo OUZ można rozszerzyć o obszar łącznej powierzchni nie przekraczającej:

$$Pp = 25 \% * (7\,932\,639,13 - 3\,035\,622,73) = \underline{\underline{1\,224\,254,1\,m^2}}$$

Kolejnym krokiem przy wyznaczaniu ostatecznego OUZ było rozszerzenie obszaru, który powstał w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia o obszar nie większy niż wynika to z powyższych obliczeń.

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. W Planie Ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Obszar sumaryczny ostatecznego OUZ (rozszerzonego) wraz z obszarem otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia wynosi **3 239 853,57 m²**.

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni **1 222 682,98 m²**.

$$\underline{\underline{3\,239\,853,57\,m^2 - 3\,035\,622,73\,m^2 = 204\,230,84\,m^2}}$$

więc:

$$\underline{\underline{1\,224\,254,1\,m^2 > 204\,230,84\,m^2}}$$

Podsumowując, dokonane rozszerzenie OUZ jest mniejsze aniżeli maksymalnie dozwolone wynikające z dokonanych obliczeń powyżej.

Na obszarze gminy Baranowo **nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej** w związku z wiejskim charakterem gminy.

3. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny obejmuje tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego oraz wybrane tereny określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, zgodnie z poniższą tabelą.

Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Baranowo

L.p.	Oznaczenie strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Maksymalna Nadziemna intensywność zabudowy	Udział powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
			podstawowy	dodatkowy				
1	1SJ - 124SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50% (dla 1SJ i 5SJ) 40% dla pozostałych terenów	12 m	30% (dla 1SJ i 5SJ) 40% dla pozostałych terenów
2	1SZ – 50SZ, 52SZ – 176SZ, 178SZ, 180SZ – 293SZ, 295 – 443SZ	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 wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50% (dla 342SZ-347SZ) 40% dla pozostałych terenów	15 m	30% (dla 342SZ-347SZ) 40% dla pozostałych terenów
3	1SU - 32SU z wyłączeniem stref planistycznych określonych w wierszu 4	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2 (dla 27SU) 0,4 (dla 3SU, 19SU, 21SU, 28SU) 1,5 (dla 1SU, 2SU, 4SU-8SU, 12SU-14SU,	5 % (dla 27SU) 60 % (dla 1SU-8SU, 12SU-14SU, 16SU, 17SU, 19SU, 21SU, 24SU,	8 m (dla 27SU) 12 m (dla 9SU-11SU, 15SU, 18SU, 20SU, 29SU-32SU) 25 m (dla 1SU, 2SU, 4SU-8SU,	10 % (dla 9SU-11SU, 15SU, 18SU, 20SU, 29SU-32SU) 20 % (dla 1SU-8SU, 12SU-14SU, 16SU,

					16SU, 17SU, 24SU-26SU) 0,8 dla pozostałych terenów	25SU, 26SU, 28SU) 70 % dla pozostałych terenów	12SU-14SU, 16SU, 17SU, 24SU-26SU) 30 m dla pozostałych terenów	17SU, 19SU, 21SU, 24SU, 25SU, 26SU, 28SU) 60
4	22SU, 23SU, 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	0,8 (dla 33SU) 1,5 dla pozostałych terenów	70% (dla 33SU) 60 % dla pozostałych terenów	12 m (dla 33SU) 25 m dla pozostałych terenów	30% (dla 33SU) 20% dla pozostałych terenów
5	1SP – 10 SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5 (dla 9SP, 0,9 (dla 1SP, 2SP, 5SP-8SP, 10SP), 0,8 (dla 3SP, 4SP)	60 %	25 m	20%
6	6SR, 8SR – 13SR, 16SR, 19SR, 20SR, 27SR	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	0,2	10%	15 m	80%
7	4SR, 5SR, 7SR, 25SR, 26SR, 28SR	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 naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10%	15 m	80%
8	1SR – 3SR, 14SR, 15SR, 17SR, 18SR, 21SR – 24SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa,	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej,	0,2	10%	15 m	50%

			teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
9	1SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	80%	6 m	5 %
10	7SI, 8SI, 10SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9 (dla 7SI, 8SI) 0,4 (dla 10SI)	80% (dla 7SI, 8SI) 60% (dla 10SI)	5 m (dla 7SI, 8SI) 10 m (dla 10SI)	5 % (dla 7SI, 8SI) 10% (dla 10SI)
11	2SI – 6SI, 9SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9 (dla 2 SI, 6SI, 9SI) 1,0 (dla 3SI, 4SI) dla 5SI brak	80% (dla 2SI, 6SI, 9SI) 60% (dla 4SI) 50% (dla 3SI) dla 5SI brak	30 m (dla 3SI) 15 m (dla 4SI) 6 m (dla 2SI, 6SI, 9SI)	5 % (dla 2SI, 6SI, 9SI) 30% (dla 3SI- 5SI)
12	2SN	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	brak	brak	brak	70%

13	1SC, 3SC, 5SC	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	0,2	10%	6 m	20%
14	2SC, 4SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	brak	brak	brak	brak
15	1SO - 18SO z wyłączeniem stref planistycznych określonych w wierszu 16	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	brak	brak	brak	brak
16	1SO, 2SO, 3SO, 9SO, 13SO, 15SO, 19SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	-	brak	brak	brak	brak
17	1SK	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,	brak	brak	brak	brak	brak

			teren infrastruktury technicznej*					
--	--	--	-----------------------------------	--	--	--	--	--

* - dotyczy innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m²

Dla stref planistycznych z określonymi profilami funkcjonalnymi, zgodnie z powyższą tabelą, ustalono następujące typy wskaźników i parametrów urbanistycznych:

- dla strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SU (strefa usługowa) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SP (strefa gospodarcza) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SR (strefa produkcji rolniczej) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SI (strefa infrastrukturalna) określono w zależności od konkretnej strefy: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SN (strefa zieleni i rekreacji) określono: wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SC (strefa cmentarzy) określono w zależności od konkretnej strefy: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- dla strefy SO (strefa otwarta): nie określono wskaźników;
- dla strefy SK (strefa komunikacyjna) nie określono wskaźników.

Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML.

4. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B

- 1) POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY** w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).

Strategia Rozwoju Gminy Baranowo została przyjęta Uchwałą Nr LXV/379/2023 Rady Gminy w Baranowie z dnia 29 listopada 2023 r. Wnioski z analizy są następujące:

1. Strategia Rozwoju Gminy zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej, który stanowi ilustrację założeń ukierunkowanej terytorialnie polityki rozwoju lokalnego, w związku z czym zawiera przełożenie celów strategicznych oraz ma bezpośrednie przełożenie na ustalenia Planu Ogólnego. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej został uwzględniony w pracy analitycznej w ramach Planu Ogólnego i wpłynął na wyznaczenie określonych stref planistycznych, budujących gminny katalog stref planistycznych,
2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne strefy rozwoju potencjału mieszkaniowo-usługowego, które zawierają rozmieszczenie terenów mieszkaniowych. Ich zestawienie ze strefami planistycznymi o analogicznych funkcjach w Planie Ogólnym (SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), które podlegają bilansowaniu zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazuje, iż zawierają się w terenach wskazanych w Planie Ogólnym, co dowodzi że Plan Ogólny wypełnia wskazania strategii i się w nią wpisuje,
3. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne strefy rozwoju potencjału gospodarczego. Ich zestawienie ze strefami planistycznymi o analogicznych funkcjach w Planie Ogólnym (SP – strefa gospodarcza wraz z dopuszczonym profilem dodatkowym – terenem usług) wskazuje, iż zawierają się w terenach wskazanych w Planie Ogólnym, co dowodzi że Plan Ogólny wypełnia wskazania strategii i się w nią wpisuje,
4. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje główne strefy rozwojowe potencjału turystyczno-rekreacyjnego. W ramach Planu Ogólnego wyznaczono tereny stref SJ, SZ, SU, SN w ramach, których dopuszczona jest do realizacji funkcja usługowa (w ramach profilu podstawowego lub dodatkowego, w zależności od poszczególnej strefy), która z powodzeniem może być stosowana i uszczegóławiana na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
5. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje obszary i obiekty ochrony środowiska – ich ochrona jest uwzględniona w Planie Ogólnym i szczegółowo opisana w pkt 3 niniejszego uzasadnienia,
6. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje infrastrukturę komunikacyjną i infrastrukturę techniczną. W ramach Planu Ogólnego wyznaczono tereny stref SK - strefa komunikacyjna, SI – strefa infrastrukturalna. Sposób ich uwzględniania jest szczegółowo opisany w pkt 4 niniejszego uzasadnienia.

2) USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Aktualnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r. poz. 13180).

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 14 stycznia 2025, znak OTO-UO-420.24.2024.PS dla obszaru gminy Baranowo wniesiono o uwzględnienie następujących zadań i kierunków działań wynikających z zapisów PZP Województwa Mazowieckiego:

- kształtowania profilu podłużnego i poprzecznego koryta rzeki Płodownicy w km 0+000-3+270-17+500-39+630 (pow. ostrołęcki i przasnyski),
- inwestycji w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowy, rozbudowy lub modernizacji – aglomeracja ściekowa Baranowo,
- przeciwdziałania występowaniu skutków suszy hydrogeologicznej na terenach zlewni Narwi,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (rzeka Omulew),
- w zakresie kształtowania atrakcyjności turystycznej i okolicy turystycznej zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych, w tym kulturowych: szlaki kulturowe ponadregionalne (Szlak Frontu Wschodniego I Wojny Światowej).

Zgodnie z ww. wnioskiem wniesiono o określenie:

- działań w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo: Natura 2000 (Bory Chrobotkowe Karaska PLH 140047, Doliny Omulwi i Płodownicy PLB 140005, Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe PLH 140052),
- sieci szkieletowej tras rowerowych w celu zapewnienia efektywnej komunikacji rowerowej w województwie w oparciu o trasy o zasięgu regionalnym.

Zgodnie z ww. wnioskiem wniesiono o:

- wskazanie Kurpiowskiego Regionu Etnograficznego,
- pasma przyrodniczo-kulturowego rzeki Omulew,
- strefy ochrony wartości krajobrazów przyrodniczo-kulturowych w pasmach rzecznych.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju określone dla gminy Baranowo w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018), w tym przede wszystkim obszary cenne przyrodniczo (w tym Natura 2000 (Bory Chrobotkowe Karaska PLH 140047, Doliny Omulwi i Płodownicy PLB 140005, Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe PLH 140052)) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczane były na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy wraz z ich poszerzeniami wyznaczono z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo, obszarów zagrożenia powodziowego oraz gleb wysokich klas bonitacyjnych.

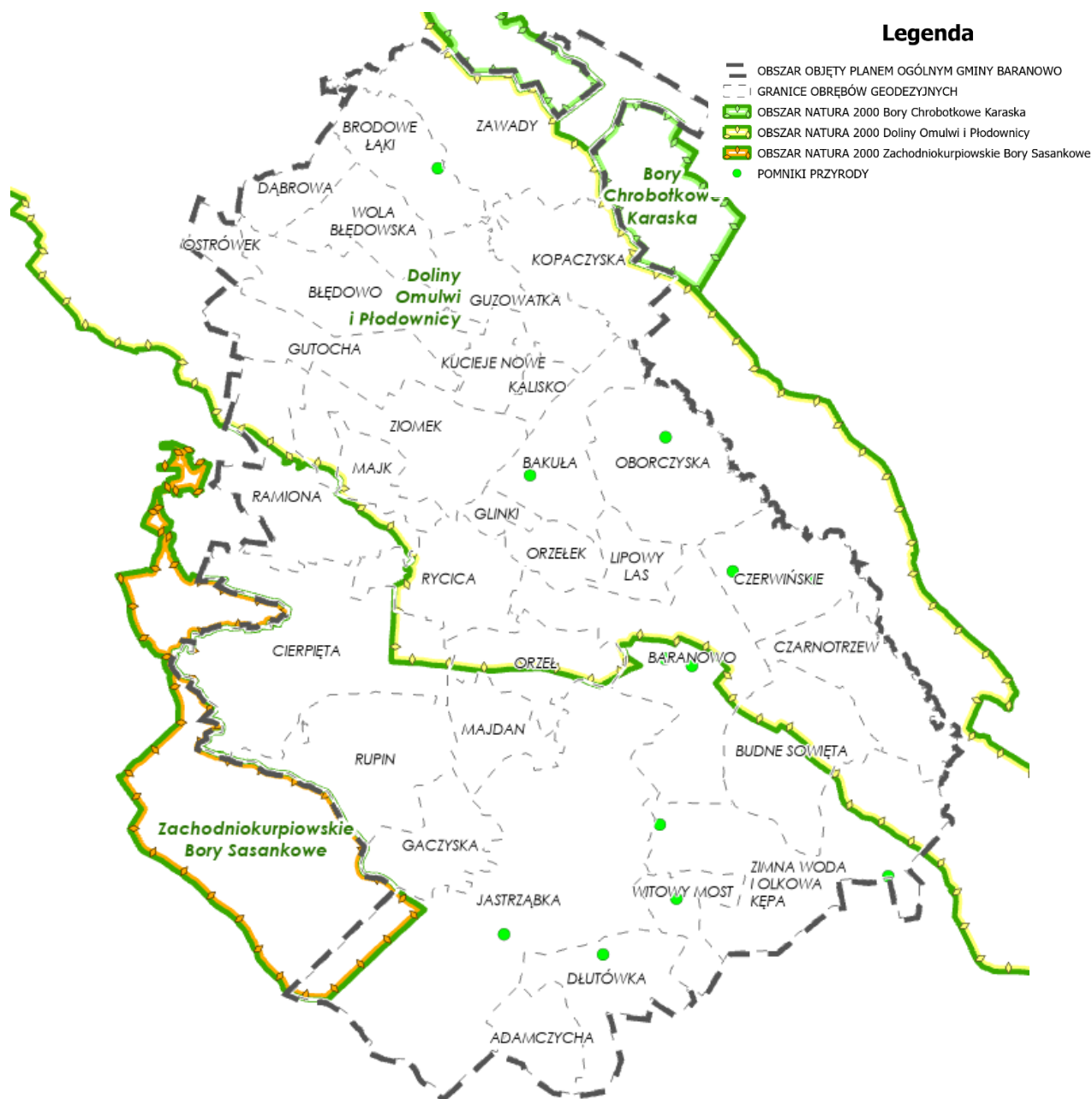
Wskazana oczyszczalnia ścieków została ujęta w strefie planistycznej ISI – infrastrukturalnej. Ponadto Plan Ogólny w ramach wszystkich stref planistycznych dopuszcza realizację infrastruktury technicznej w ramach profilu podstawowego o powierzchni nie większej niż 5000 m².

Pasma przyrodniczo-kulturowe rzeki Omulew zostało ujęte w strefie planistycznej SO – strefa otwarta z głównym profilem podstawowym terenu rolnictwa z zakazem zabudowy.

3) ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin

W gminie występują następujące formy ochrony przyrody (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.): dwa obszary Natura 2000: wynikający z dyrektywy ptasiej obszar Dolina Omulwi i Płodownicy PLB140005 oraz wynikający z dyrektywy siedliskowej- Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe PLH140052. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy znajduje się również trzeci obszar Natura 2000 wynikający z dyrektywy siedliskowej- Bory Chrobotkowe Karaska PLH140047. Ponadto w obszarze Gminy występuje 12 pomników przyrody (Rycina 1).



Rysunek 2 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Baranowo

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

N2000 Dolina Omulwi i Płodownicy PLB 140005

Teren wzdłuż rzeki Omulew charakteryzuje się bardzo wysokimi wartościami ornitologicznymi, wiąże się to bezpośrednio z występowaniem na tym terenie wilgotnych łąk oraz innych obszarów podmokłych. Uwzględniając kryteria Bird Life International obszar ten należy zaliczyć do kategorii ostoi ptaków rangi światowej ze względu na dużą liczebność derkacza (*Crex crex*). Ostoja Kierzek spełnia również kryterium ostoi rangi krajowej (w szczycie przelotu wiosennego stwierdzono liczebność siewkowców przekraczającą przyjętą wartość progową).

Największym zagrożeniem dla tych terenów stanowią zalesienia terenów łąk i pastwisk oraz melioracje, prowadzące do odwodnienia terenu. Szczególnie niebezpieczne jest odmulanie rowów melioracyjnych, które polega często na pogłębianiu ich o co najmniej 20 cm.

Obszar położony jest na terenie dwóch województw, obejmując łącznie 34286,7 ha. W województwie mazowieckim obejmuje teren powiatu ostrołęckiego (gminy: Baranowo, Czarnia, Kadzidło, Lelis, Olszewo-Borki), miasta Ostrołęka oraz powiatu przasnyskiego (gminy: Chorzele i Jednorozec). W województwie warmińsko-mazurskim - gminę Wielbark w pow. szczycieńskim. Na terenie gminy Baranowo obszar zajmuje aż 10620,2 ha co stanowi prawie jedną trzecią całego obszaru PLB 140005 i ponad połowę całej powierzchni gminy Baranowo (19 820 ha).

W ostoi Doliny Omulwi i Płodownicy stwierdzono 26 lęgowych gatunków ptaków z Zał. I Dyrektywy Ptasiej. Ponadto wykazano występowanie szeregu gatunków Ptaków Migrujących nie wymienionych w Załączniku I. Jako przedmioty ochrony uznanych zostało 19 gatunków. Spośród nich 12 to gatunki z I załącznika DP. Na terenie obszaru występuje kilka gatunków silnie zagrożonych wyginięciem (kraska, wodniczka i cietrzew). Obszar ma kluczowe znaczenie dla ochrony kulika wielkiego, będąc jedną z największych krajowych ostoi gatunku. Przedmiotami ochrony są gatunki zajmujące różnorodne siedliska. Na terenach łąk i turzycowisk są to: kropiatka, kulik wielki, rycyk, krwawodziób, dubelt, kszczyk, błotniak łąkowy, wodniczka i cietrzew. W urozmaiconym krajobrazie kulturowym powszechnie występują: bocian biały, lerka, świergotek polny, dudek oraz ginąca kraska. Z kolei ze stawami rybnymi związane są: wąsatka i pliszka cytrynowa. Na terenach leśnych (ubogie bory sosnowe na piaszczystych glebach) powszechnie występuje lelek.

N2000 Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe PLH140052

Obszar ten swoim zasięgiem zajmuje powierzchnię 2214,06 ha położony w województwie mazowieckim na terenie gmin Jednorozec, Baranowo oraz Krasnosielc. Z czego na terenie gminy Baranowo zajmuje on powierzchnię 180 ha.

Obszar jest położony na równinie Kurpiowskiej, na terenie lasów państwowych Nadleśnictwa Myszyniec, w obrębie południowej części sandru mazurskiego. Jest to obszar utworzony przez piaski fluwiogłacjalne, przynajmniej częściowo zwydmione, a deniwelacje przekraczają miejscami 22 m. Obszar podlega typowej gospodarce leśnej, ze zrębami zupełnymi. Dominują bory świeże (jako typ siedliskowy lasu i jako zbiorowisko roślinne). Wiek drzewostanu, prawie całkowicie zdominowanego przez sosnę, jest zróżnicowany i obejmuje wszystkie klasy wiekowe.

Przedmiotem ochrony na obszarze są następujące siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin:

- sosnowy bór chrobotkowy (*Cladonio-Pinetum* i chrobotkowa postać *Peucedano-Pinetum*)
- sasanka otwarta (*Pulsatilla patens*)

N2000 Bory bagienne i torfowiska Karaska PLH 140046

Celem ochrony, jest torfowisko wysokie z typowo wykształconą florą i charakterystyczną fauną. Teren dawniej zwany bagnem Karaska, obfituje w zasoby bursztynu. Rezerwat chroni fragment jednego z największych torfowisk wysokich w Polsce (największego na Mazowszu). Torfowisku towarzyszą bory bagienne o różnym

stopniu wykształcenia. Z roślin chronionych występują tu m.in.: rosiczka okrągłolistna, turzycza strunowa i bagienna, torfowiec czerwony. Z cenniejszych chronionych ptaków występują tu m.in.: bekas kszysk, żuraw, derkacz, pustułka, cietrzew. Rezerwat graniczy ze znajdującą się na południowy zachód kopalnią torfu Karaska.

Obszar graniczy z gminą Baranowo. Jednak na terenie gminy Baranowo nie występują siedliska będące przedmiotem ochrony.

W gminie Baranowo znajduje się 12 pomników przyrody:

Miejscowość Baranowo:

- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 18 m, obwód 375 cm,
- Drzewo - Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* – o wymiarach: wysokość 20 m, obwód 402 cm,
- Drzewo - Wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis* – o wymiarach: wysokość 22 m, obwód 265 cm,
- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 24 m, obwód 276 cm.

Miejscowość Oborzyska:

- Drzewo - Dąb szypułkowy "Maciek" - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 27 m, obwód 455 cm.

Miejscowość Bakula:

- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 22 m, obwód 342 cm.

Miejscowość Brodowe Łąki:

- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 20 m, obwód 380 cm.

Miejscowość Jastrząbka:

- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 25 m, obwód 302 cm.

Miejscowość Dłutówka:

- Drzewo - Dąb bezszypułkowy - *Quercus petraea* – o wymiarach: wysokość 18 m, obwód 380 cm.

Miejscowość Witowy Most:

- Drzewo - Dąb bezszypułkowy - *Quercus petraea* – o wymiarach: wysokość 20 m, obwód 245 cm.

Miejscowość Nowe Czerwińskie:

- Drzewo - Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – o wymiarach: wysokość 18 m, obwód 385 cm.

Miejscowość Stare Czerwińskie:

- Drzewo - Jałowiec pospolity (o dwóch pniach) - *Juniperus communis* – o wymiarach: wysokość 7 m, obwody pni 58 cm i 45 cm.

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy Baranowo wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania oraz wskazania ochronne wynikające z Planów Zadań Ochronnych obszarów Natura 2000.

Określając profil funkcjonalny stref planistycznych oraz w ramach tych stref gminne standardy urbanistyczne, oparto się przede wszystkim na obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W kilku przypadkach poszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy nastąpiło w bezpośrednim sąsiedztwie już przeznaczonych terenów pod rozwój zabudowy w obowiązujących miejscowych planach.

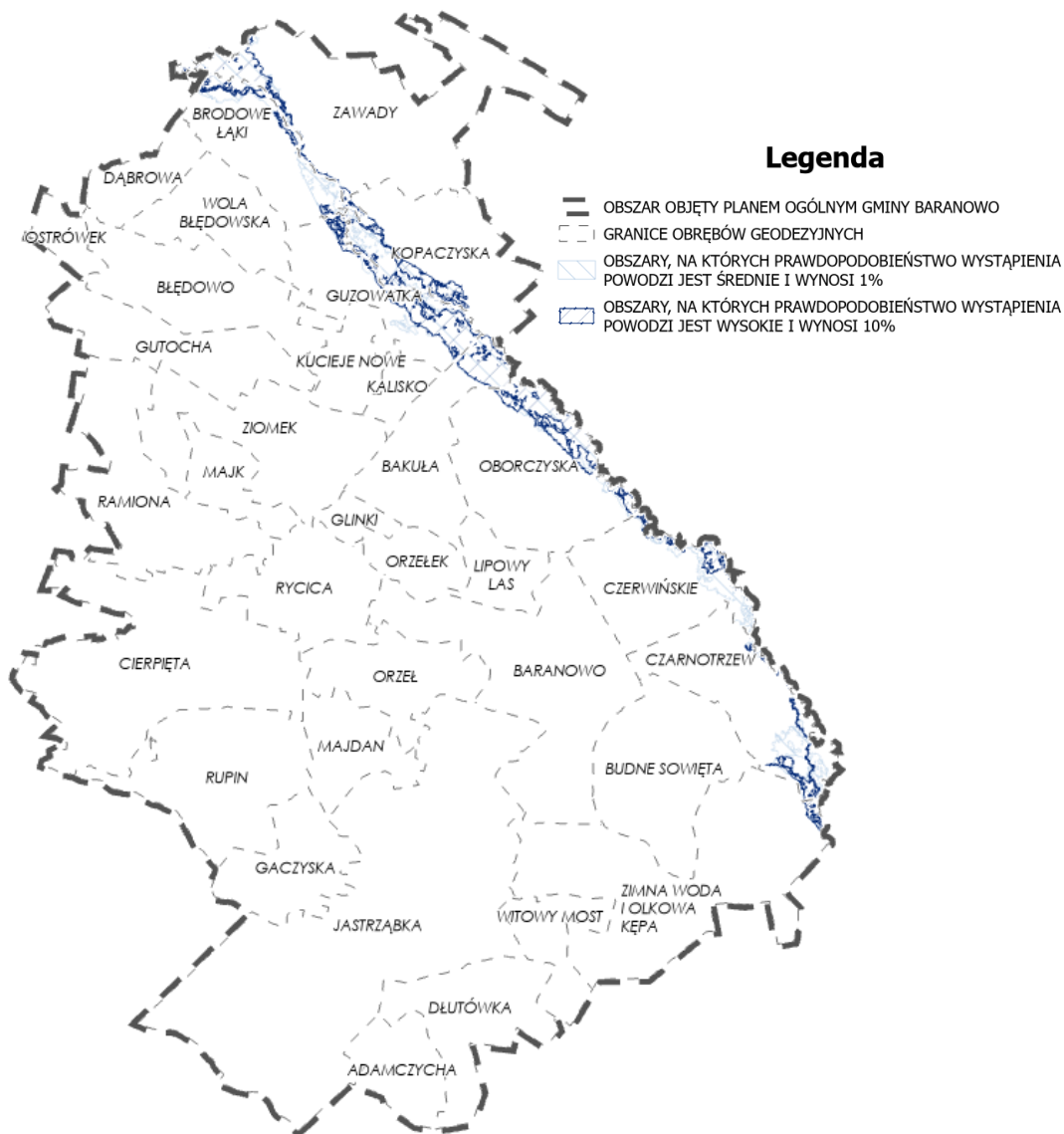
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Baranowo wyznaczone zostały:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi ran na 10 lat (Q10%).

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują wzdłuż rzeki Omulew, zgodnie z poniższą ryciną.



Rysunek 3 Istniejąca zabudowa i obszary szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Baranowo
Źródło: Opracowanie własne

Strefy planistyczne na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego wyznaczone zostały z uwzględnieniem ww. uwarunkowań. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego nie wprowadzono nowych miejsc umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej. Obszar szczególnego zagrożenia powodziowego występuje częściowo w strefie 27SU, 2SN (brak dla tej strefy określenia wskaźników urbanistycznych co sprawia, że nie jest dopuszczona na tym obszarze zabudowa kubaturowa), 337SZ, 108SJ, 89SJ, 107SJ, 326SZ, 106SJ, 332SZ. Występowanie obszaru zagrożenia powodziowego jest ściśle związane z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnym sposobem użytkowania (użytki zabudowane zgodnie z ewidencją gruntów i budynków). W większości

przypadków obszar zagrożenia powodziowego zajmuje niewielkie powierzchnie i może być z powodzeniem regulowany poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy przy sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach.

W związku z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 26 listopada 2025 r. (znak sprawy B.RPP.610.196.2025) w sprawie odmowy uzgodnienia projektu Planu Ogólnego gminy Baranowo wyłączono z możliwości zabudowy tereny zagrożone zalewem wodą Q10% ujęte w projekcie planu w strefach planistycznych wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o symbolu SJ.

c) Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane to, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Na obszarze gminy Baranowo grunty zmeliorowane występują przede wszystkim w granicach użytków rolnych (pola uprawne, łąki i pastwiska), których stosunki wodne zostały uregulowane za pomocą urządzeń melioracyjnych. Celem tych działań jest optymalizacja warunków dla produkcji rolnej poprzez:

- Odwadnianie: Usuwanie nadmiaru wody z gleby, co jest kluczowe na terenach podmokłych i o wysokim poziomie wód gruntowych.
- Nawadnianie: Dostarczanie wody w okresach jej niedoboru.

W gminie Baranowo, podobnie jak w wielu innych częściach Polski, kluczowym elementem systemów melioracyjnych jest gęsta sieć rowów, które odprowadzają nadmiar wody.

Powyższe uwarunkowania zostały uwzględnione poprzez wyznaczenie odpowiednich stref funkcjonalnych (głównie tereny otwarte SO oraz produkcji rolniczej SR), a w miejscach gdzie wprowadzono strefy urbanistyczne z profilem funkcjonalnym umożliwiającym zabudowę (głównie wynikające z obowiązujących planów miejscowych, algorytmu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy i złożonych wniosków), ustalono wskaźniki umożliwiające prawidłowe funkcjonowanie gruntów zmeliorowanych.

d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Baranowo nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny, na których takie ruchy występują.

W związku z brakiem ww. terenów na obszarze gminy Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

e) Strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy istnieje 6 studni stanowiących ujęcia wód podziemnych: w miejscowości Baranowo oraz Zawady, służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Zgodnie z Decyzjami Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarząd Zlewni w Ostrołęce (BI.ZUZ.5.410.23.2018.M.B oraz BI.ZUZ.5.4100.2.2022.DK) ujęcia wód zostały objęte ochroną bezpośrednią:

- Studnia nr 1 oraz nr 2 w miejscowości Baranowo na działce o nr ew. 786/13 obręb 0003 Baranowo, ochrona stanowi składający się z dwóch częściowo nakładających się obszarów w formie okręgów o promieniach $R=10,0$ m każdy,
- Studnia nr 1 oraz nr 2 w miejscowości Zawady na działce o nr ew. 225/2 obręb 0031 Zawady, ochrona stanowi składający się z oddzielnych obszarów w formie okręgów o promieniach $R=10,0$ m każdy,
- Studnia nr 1 oraz nr 2 w miejscowości Baranowo na działce o nr ew. 1005 obręb 0003 Baranowo, ochrona stanowi składający się z oddzielnych obszarów w formie okręgów o promieniach $R=5,0$ m każdy.

Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód na obszarze gminy Baranowo zlokalizowane są w strefie infrastrukturalnej SI.

f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Baranowo nie występują tereny i obszary górnicze.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Baranowo nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Baranowo znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- kościół parafialny pw. św. Michała Archaniola w miejscowości Brodowe Łąki (decyzja o wpisie do rejestru nr 348 z 1998-09-29; zmiana nr rejestru decyzji nr A-625 z 2006-01-04),
- kościół parafialny pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w miejscowości Baranowo (decyzja o wpisie do rejestru nr 346 z 1998-01-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A-623 z 2006-01-04),
- teren przykościelny kościoła parafialnego pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny w miejscowości Baranowo (decyzja o wpisie do rejestru nr 346 z 1998-01-26; zmiana nr rejestru decyzji nr A-623 z 2006-01-04; zmiana nr rejestru decyzji nr A-623 z 2006-01-04).
- młyn wodny w miejscowości Czarnotrzew (decyzja o wpisie do rejestru nr A/44/81 z 1981-12-12; zmiana nr rejestru decyzji nr A-611 z 2006-01-04),
- dzwonnica wraz ze strefą otoczenia na terenie części dz. nr ew. 181 w granicach istniejącego kamiennego ogrodzenia w miejscowości Brodowe Łąki (wpis do rejestru zabytków nr A-625 z dnia 22.09.2010 r.),
- budynek dworca PKP w miejscowości Jastrząbka (decyzja o wpisie do rejestru nr 117/25 z dnia 7.11.2025 r.).

W tabeli poniżej przedstawiono zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 4 Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość (adres)	Obiekt	Datowanie
1	Baranowo	Kościół parafialny pw. NMP w granicach działki o numerze ewidencyjnym 721	Lata 1910 - 1926
2	Baranowo	Plebania	Lata 1926-1932
3	Baranowo	Były cmentarz przykościelny rzymsko-katolicki	1788 r.
4	Baranowo	Cmentarz parafialny	II poł. XIX w.
5	Brodowe Łąki	Kościół parafialny pw. Michała Archaniola w granicach działki o numerze ewidencyjnym 181	1884 r.
6	Brodowe Łąki	Dzwonnica wraz ze strefą otoczenia na terenie części dz. nr ew. 181 w granicach istniejącego kamiennego ogrodzenia	1884 r.
7	Brodowe Łąki	Plebania	1914 r.
8	Brodowe Łąki	Cmentarz parafialny rzymsko-katolicki	XIX/XX w.
9	Czarnotrzew 1	Młyn	1923 r.

10	Czarnotrzew 1	Chałupa	1922 r.
11	Czarnotrzew 1	Chlew	1923 r.
12	Majk-Ramiona	Cmentarz z I wojny światowej żołnierzy niemieckich	Koniec XIX w.
13	Zawady	Cmentarz grzebalny	Koniec XIX w.
14	Jastrząbka	Budynek Dworca PKP	Ok. 1924 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków.

Poniżej przedstawiono wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Baranowo.

Tabela 5 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze gminy Baranowo.

Lp.	Nazwa	Arkusze AZP	Nr. stan na obszarze	Nr stan. w miejscowości	Funkcja stanowiska	Chronologia
1	Baranowo	037-069	7	6	osada	nowożytność
2	Baranowo	037-069	8	7	osada	nowożytność
3	Baranowo	037-069	9	8	osada	nowożytność
4	Baranowo	037-069	10	9	ślad osadniczy	nowożytność
5	Budne Sowięta	037-069	11	2	osada	nowożytność
6	Budne Sowięta	037-069	12	3	ślad osadniczy	nowożytność
7	Budne Sowięta	037-069	13	4	osada	nowożytność
8	Budne Sowięta	037-069	15	6	ślad osadniczy	nowożytność
9	Czarnotrzew	037-069	16	1	ślad osadniczy	nowożytność
10	Czarnotrzew	037-069	17	2	ślad osadniczy	nowożytność
11	Budne Sowięta	037-069	14	5	osada	nowożytność
12	Baranowo	037-069	3	2	ślad osadniczy	nowożytność
13	Baranowo	037-069	2	1	osada	nowożytność
14	Baranowo	037-069	5	4	osada	nowożytność
15	Baranowo	037-069	6	5	osada	nowożytność
16	Baranowo	037-069	4	3	ślad osadniczy	średniowiecze
17	Witowy Most	038-069	17	1	osada	nowożytność
18	Jastrząbka - Zasanica	038-069	18	1	osada	epoka kamienia
19	Nadlesie	035-069	6	1	osada	nowożytność
20	Ramiona	036-068	2	1	osada	nowożytność
21	Nadlesie	035-069	7	2	osada	epoka żelaza
22	Dłutówka	038-069	3	1	osada	nowożytność
23	Glinki	036-068	6	1	osada	epoka brązu
24	Majk	036-068	3	1	cmentarzysko ciałopalne	epoka żelaza
25	Ramiona	036-068	4	2	ślad osadniczy	średniowiecze
26	Bakula	036-068	7	2	osada	nowożytność
27	Nadlesie	035-069	10	5	osada	nowożytność
28	Ziomek	036-068	5	1	osada	nowożytność
29	Rycica	036-068	8	1	osada	nowożytność
30	Nadlesie	035-069	8	3	osada	nowożytność

Lp.	Nazwa	Arkusze AZP	Nr. stan na obszarze	Nr stan. w miejscowości	Funkcja stanowiska	Chronologia
31	Nadlesie	035-069	9	4	ślad osadniczy	epoka brązu
32	Cierpięta	037-068	1	1	ślad osadniczy	epoka brązu
33	Rupin	037-068	9	3	osada	średniowiecze
34	Cierpięta	037-068	6	6	osada	epoka żelaza
35	Rupin	037-068	10	4	osada	średniowiecze
36	Cierpięta	037-068	5	5	osada	epoka żelaza
37	Rupin	037-068	7	1	osada	epoka żelaza
38	Rupin	037-068	8	2	osada	epoka żelaza
39	Cierpięta	037-068	2	2	osada	epoka żelaza
40	Cierpięta	037-068	3	3	osada	epoka żelaza
41	Majdan	037-068	11	1	osada	epoka brązu
42	Oborzyska	036-069	27	5	osada	nowożytność
43	Nowe Czerwińskie	036-069	22	1	ślad osadniczy	średniowiecze
44	Oborzyska	036-069	25	3	osada	nowożytność
45	Oborzyska	036-069	28	6	osada	nowożytność
46	Lipowy Las	036-069	18	2	ślad osadniczy	średniowiecze
47	Orzełek	036-069	19	1	ślad osadniczy	nowożytność
48	Oborzyska	036-069	23	1	osada	nowożytność
49	Oborzyska	036-069	26	4	osada	nowożytność
50	Orzełek	036-069	20	2	osada	nowożytność
51	Lipowy Las	036-069	17	1	ślad osadniczy	średniowiecze
52	Oborzyska	036-069	21	7	osada	nowożytność
53	Oborzyska	036-069	24	2	nieznana	nieznana
54	Cierpięta	037-068	4	4	stanowisko archeologiczne	epoka żelaza
55	Budne Sowieta	037-069	1	1	cmentarzysko szkieletowe	średniowiecze

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa NID.

Ochrona wyżej wymienionych zabytków uwzględniona jest w Planie Ogólnym poprzez wskazanie odpowiednich stref planistycznych, a w ramach tych stref dopuszczeniu lub nie dodatkowych profili funkcjonalnych oraz ustaleniu parametrów i wskaźników urbanistycznych zapewniających ich ochronę w obowiązujących i zmienianych (w miarę potrzeby) planach miejscowych.

k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

W związku z brakiem ww. obszarów i ich stref ochronnych w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Baranowo występują tereny zamknięte. Są to tereny kolejowe na których usytuowane są linie kolejowe ważne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa. Tereny zamknięte kolejowe biegną na długości ok. 11,5 km przez obszar wsi: Cierpięta, Rupin, Gaczyska, Jastrząbka oraz Dłutówka i stanowią je działki:

- dz. ew. nr: 167/2 ob. Jastrząbka
- dz. ew. nr: 271 ob. Rupin
- dz. ew. nr: 396 ob. Cierpięta
- dz. ew. nr: 611 ob. Dłutówka
- dz. ew. nr: 86 ob. Gaczyska

Tereny kolejowe nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych. Dla terenach kolejowych obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. . Dla tego obszaru wyznaczono strefę komunikacyjną - SK.

Teren zamknięty obejmuje linię kolejową nr 35 relacji Siedlce – Ostrołęka – Olsztyn, w związku z tym wyznaczono na nim strefę komunikacyjną (SK).

m) Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary zdegradowane oraz obszar rewitalizacji.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary

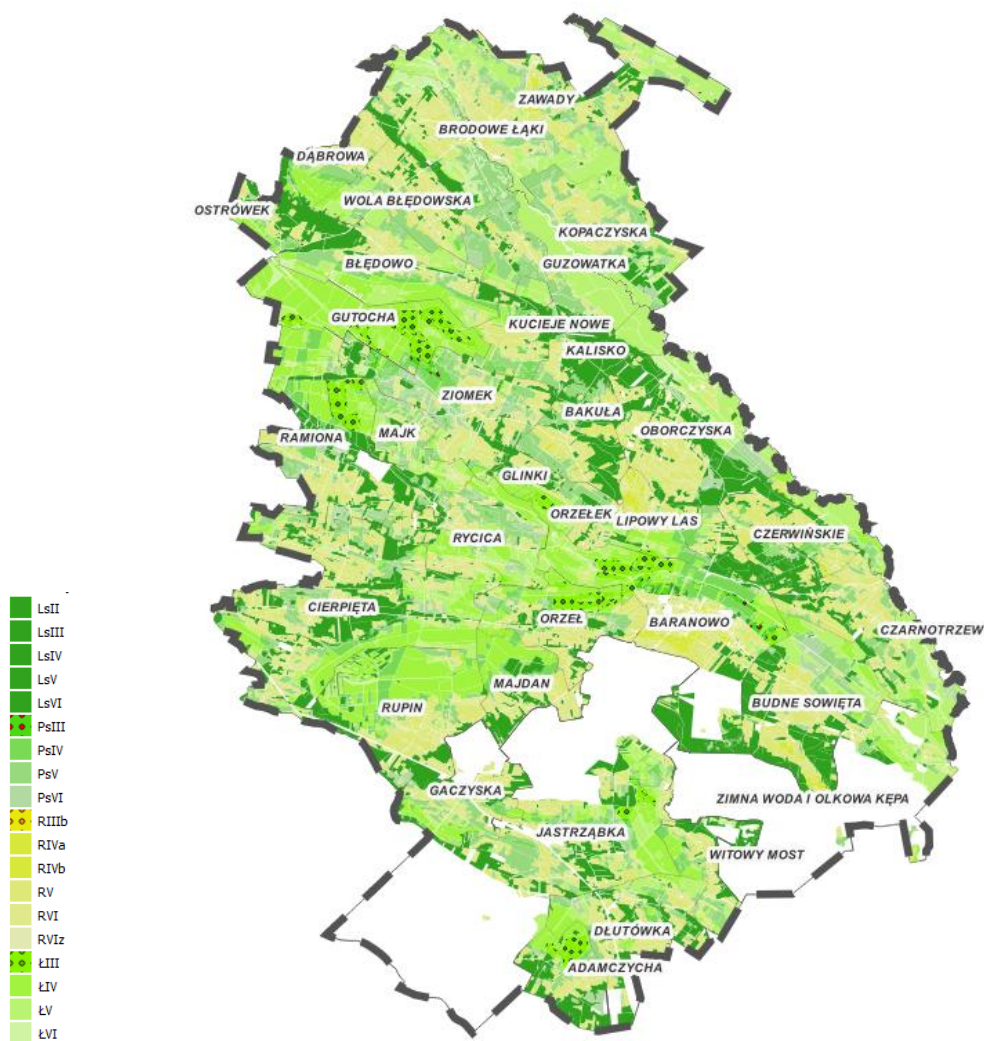
ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Baranowo, Rada Powiatu w Ostrołęce nie wprowadziła takiej uchwały.

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Baranowo dominują grunty słabej jakości, głównie klas IV, V i VI. Użytki rolne to przede wszystkim pastwiska, łąki oraz grunty orne o niskiej przydatności rolniczej (kompleks żytnio-ziemniaczany). Grunty objęte ochroną, czyli te o najwyższej jakości (klasy IIIa i IIIb), stanowią zaledwie ok. 1,3% powierzchni gminy (łącznie 258 ha). Występują one w niewielkich, rozproszonych kompleksach na terenie gminy, m.in. w obrębach geodezyjnych Zawady, Czerwińskie, Orzoł i Witowy Ług.

Lasy w gminie Baranowo stanowią ok. 33% powierzchni i są częścią kompleksu leśnego Puszczy Kurpiowskiej. Koncentrują się one głównie w południowej i wschodniej części gminy, tworząc duże, zwarte obszary leśne, zwłaszcza w okolicach miejscowości Zawady i Czerwińskie.



Rysunek 4 Klasyfikacja gruntów w gminie Baranowo
Źródło: opracowanie własne

Strefy planistyczne wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące plany miejscowe i istniejącą zabudowę i zagospodarowanie. Obszary uzupełnienia zabudowy były wyznaczane z poszanowaniem gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz na terenów leśnych.

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie podaje do publicznej wiadomości informacje dotyczące zakładów o dużym ryzyku (ZDR) i zwiększonym ryzyku (ZZR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego.

Na obszarze gminy Baranowo nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (stan na dzień 19.02.2024 r.)¹

W związku z brakiem zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Baranowo nie występują obszary pasa nadbrzeżnego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Baranowo ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

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

Oświata

System oświaty w gminie Baranowo obejmuje:

- 3 szkoły podstawowe:
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Baranowie,
 - Szkoła Podstawowa w Woli Błędowskiej,
 - Szkoła Podstawowa im. Aleksandra Kopcia w Zawadach,
- 1 przedszkole:
 - Gminne Przedszkole w Baranowie,
- 1 szkoła ponadpodstawowa:
 - Zespół Szkół Powiatowych w Baranowie, który oferuje kształcenie w różnych typach szkół, m.in.:
 - Liceum Ogólnokształcące (również dla dorosłych),
 - Technikum (np. na kierunkach technik technologii żywności, technik agrobiznesu),
 - Szkoła Branżowa I stopnia (np. w zawodach mechanik pojazdów samochodowych, piekarz, cukiernik).

Wszystkie wymienione placówki mają status szkół publicznych.

Obiekty oświatowe zlokalizowane są na obszarze strefy usługowej – SU.

¹ Informacja, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

System ochrony zdrowia w Gminie Baranowo opiera się przede wszystkim na placówkach podstawowej opieki zdrowotnej (POZ), które świadczą usługi w ramach kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia (NFZ). Główne placówki to:

- NZOZ Poradnia "Medicus",
- NZOZ Przychodnia Lekarska "El-Ta".

Lokalny system opieki zdrowotnej skupia się na zapewnieniu mieszkańcom dostępu do podstawowych świadczeń medycznych, w tym opieki lekarskiej, pielęgniarstwa i rehabilitacyjnej.

Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej odpowiedzialny jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS) w Baranowie. Jego głównym celem jest wspieranie osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, która uniemożliwia im samodzielne zaspokajanie podstawowych potrzeb. GOPS w Baranowie zapewnia kompleksowe wsparcie w sytuacjach kryzysowych, działając na podstawie ustawy o pomocy społecznej oraz innych regulacji, a jego zadania obejmują zarówno interwencję, jak i działania prewencyjne.

Obiekty zdrowia i pomocy społecznej zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ z dopuszczeniem w ramach profilu podstawowego terenów usług.

Kultura

Na terenie gminy Baranowo działa Gminna Biblioteka Publiczna w Baranowie. Organizatorami imprez cyklicznych na terenie gminy jest głównie Gminny Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Baranowie oraz współorganizatorzy czyli Urząd Gminy w Baranowie. Lokalnymi ogniskami kulturalnymi są również szkoły oraz jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych. Na terenie gminy znajdują się 6 takich jednostek:

- OSP Baranowo, ul. Przechodnia 1, 06-320 Baranowo
- OSP Cierpięta, Cierpięta 7, 06-320 Baranowo
- OSP Brodowe Łąki, Brodowe Łąki 30, 06-320 Baranowo
- OSP Ramiona, Ramiona, 06-320 Baranowo
- OSP Rycica, Rycica 38, 06-320 Baranowo
- OSP Bakula, Bakula 26, 06-320 Baranowo

Obiekty kultury zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ z dopuszczeniem w ramach profilu podstawowego terenów usług.

Sport

Kluczowym ośrodkiem sportu jest kompleks w Baranowie, który obejmuje:

- Stadion piłkarski: Wyposażony w pełnowymiarowe boisko ze sztuczną nawierzchnią, posiadającą certyfikat FIFA. Obiekt posiada również oświetlenie, co umożliwia korzystanie z niego po zmroku, oraz trybuny dla 500 osób.

- Hala sportowa: Nowoczesny obiekt do gier zespołowych, zlokalizowany w Ośrodku Sportu i Rekreacji, który jest wykorzystywany przez lokalne szkoły oraz kluby.
- Obiekty wielofunkcyjne: Kompleks sportowy w Baranowie oferuje również kort tenisowy, boisko do koszykówki i siatkówki, a także siłownię.

Ponadto, w różnych miejscowościach na terenie gminy funkcjonują boiska szkolne, które są wykorzystywane do zajęć sportowych i lokalnych rozgrywek.

Obiekty sportowe zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej – SU oraz strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ z dopuszczeniem w ramach profilu podstawowego terenów usług.

Infrastruktura transportowa

Gmina Baranowo położona jest poza zasięgiem dróg krajowych i wojewódzkich. Najbliżej położona droga krajowa nr 53 przebiega wzdłuż wschodniej granicy gminy, natomiast droga krajowa nr 57 przebiega wzdłuż zachodniej granicy gminy. Ważne powiązania z drogami krajowymi nr 53 i 57 stanowią drogi powiatowe, stanowiące szkielet układu drogowego. Na sieć dróg powiatowych na terenie gminy składa się 13 dróg powiatowych. Obsługują przede wszystkim zabudowę rozproszoną oraz stanowią komunikację wewnątrz wsi, tworzą połączenia między wsiami i ułatwiają dojazdy do użytków rolnych.

W Planie Ogólnym gminy Baranowo nie wskazano terenów strefy komunikacyjnej SK dla dróg w gminie Baranowo ze względu na brak dróg klasy głównej, głównej ruchu przyspieszonego, drogi ekspresowej czy autostrady. Rozwój sieci dróg z powodzeniem może być realizowany na podstawie wszystkich stref planistycznych ze względu na dopuszczenie w profilu podstawowym terenu komunikacji.

Przez obszar gminy Baranowo przebiega linia kolejowa nr 35 relacji Siedlce – Ostrołęka – Olsztyn. Dla tego obszaru wyznaczono strefę komunikacyjną – SK.

Teren linii kolejowej nr 35 zlokalizowana jest w strefie komunikacyjnej - SK.
Nie wskazano terenów strefy komunikacyjnej SK dla dróg ze względu na brak dróg o klasie głównej, głównej ruchu przyspieszonego, ekspresowej czy autostrady.

Infrastruktura techniczna

Na obszarze gminy istnieje 6 studni stanowiących ujęcia wód podziemnych: w miejscowości Baranowo oraz Zawady. Gmina Baranowo dysponuje siecią wodociągową, która zapewnia mieszkańcom dostęp do wody pitnej.

Na terenie gminy funkcjonuje PSZOK, gdzie mieszkańcy mogą bezpłatnie oddawać odpady problematyczne, takie jak zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady zielone, odpady budowlane czy stare opony. Jest to kluczowy element, który wspiera prawidłowe zarządzanie odpadami i chroni środowisko.

Ścieki komunalne z terenu Gminy Baranowo redukowane są w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Baranowo. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o przepustowości 400 m³/dobę. Druga oczyszczalnia ścieków mechaniczno-biologiczna o przepustowości 300 m³/dobę zlokalizowana jest w miejscowości Kucieje. Zorganizowanym, przewodowym systemem odbioru ścieków w gminie oraz ich

oczyszczaniem objęta jest prawie połowa mieszkańców gminy. Mieszkańcy Gminy, którzy nie są podłączeni do zbiorczej sieci kanalizacyjnej odprowadzają nieczystości ciekłe do zbiorników bezodpływowych oraz oczyszczalni przydomowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbiorców na terenie gminy odbywa się i będzie się odbywać z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych. Gmina Baranowo zasilana jest w podstawowym układzie pracy linii SN z obsługiwaną przez rejon Energetyczny Przasnysz stacji „GPZ 110/15kV Dylewo”, która zasilą pracujące w tej gminie stacje 15/0,4kV.

Odbiorcy z terenu gminy zaopatrywani są w gaz ziemny siecią rozdzielczą średniego ciśnienia poprowadzoną od stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w Baranowie. Sieć gazu ziemnego obejmuje w chwili obecnej wyłącznie część miejscowości Baranowo, z tego nośnika energii korzysta ok. 40% znajdujących się tu gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw w rejonie których zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia. Zasilanie gazem ziemnym oparte jest na gazociągu wysokiego ciśnienia DN150, obsługującym gminy Lelis i Baranowo.

Główne obiekty infrastruktury technicznej zostały ujęte w ramach strefy infrastrukturalnej – SI – ujęcia wód podziemnych: Baranowo oraz Zawady (9SI, 6SI i 8SI), Punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) (10SI), oczyszczalnia ścieków (1SI, 7SI), teren telekomunikacji (3SI, 5SI), teren stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia (4SI), teren ujęcia wody wykorzystywanego na potrzeby przedsiębiorstwa prywatnego (2SI). Ponadto infrastruktura techniczna jest dopuszczona w pozostałych strefach planistycznych w ramach profilu podstawowego o powierzchni nie większej niż 5000 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

5) REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na obszarze gminy Baranowo obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, na obszarze gminy Baranowo nie wskazano krajobrazów priorytetowych. Zidentyfikowano natomiast następujące krajobrazy:

- bagienno-łukowe – głównie bezleśne - z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk,
- leśne - z przewagą siedlisk lasowych lub borowych,
- wiejskie - z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk i z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola.

Dla wymienionych wyżej krajobrazów wskazano rekomendację i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu zgodnie z poniższą tabelą.

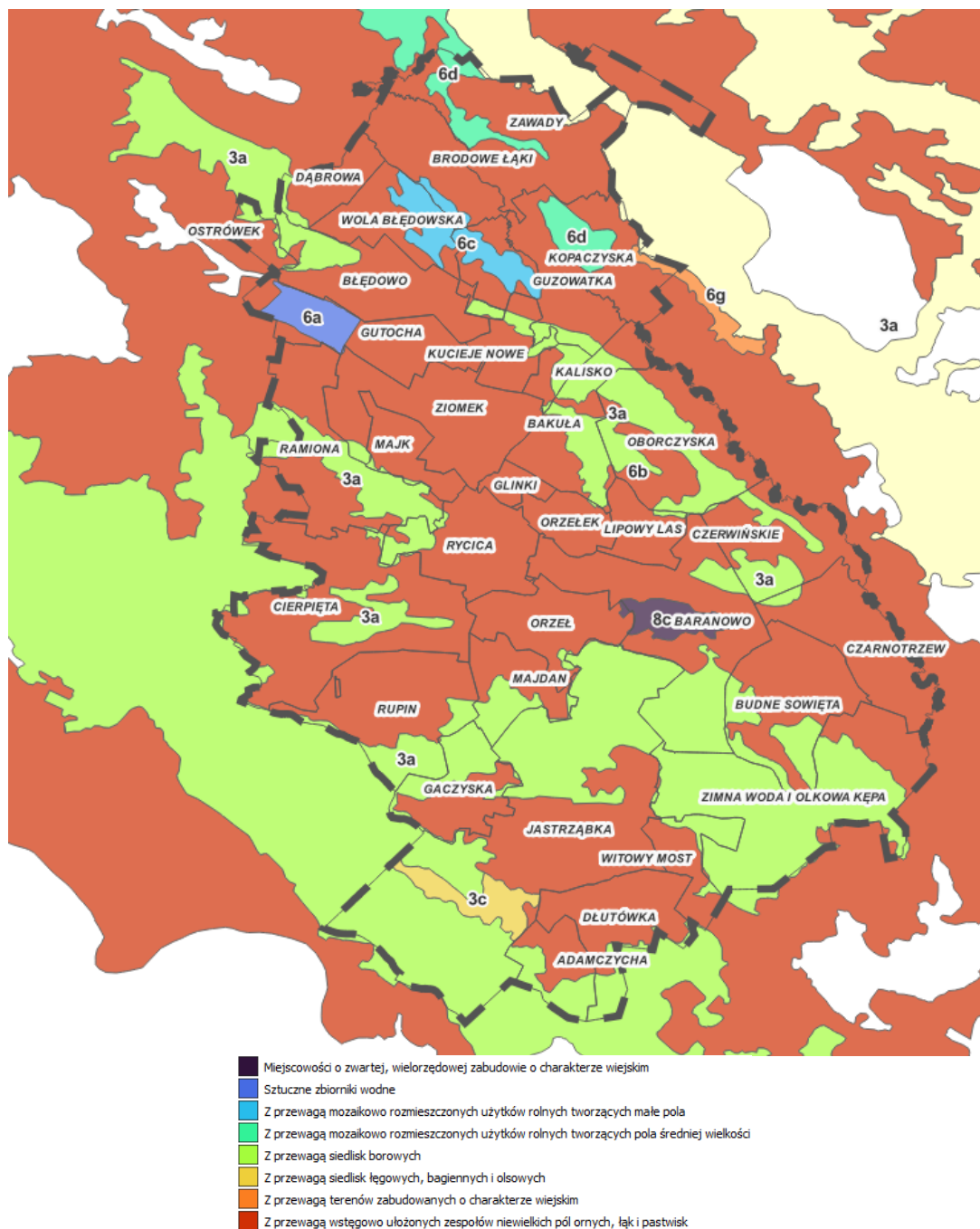
Tabela 6 Typy krajobrazów w gminie Baranowo

KOD KRAJOBRAZU	TYP	PODTYP oznaczenie	PODTYP nazwa	RZEŻBA oznaczenie	RZEŻBA nazwa	REKOMENDACJE
14-318.65-007	6. Wiejskie	6a	Sztuczne zbiorniki wodne	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-023	6. Wiejskie	6b	Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-043	6. Wiejskie	6c	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-057	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	A	Krajobrazy równinne	brak

14-318.65-066	6. Wiejskie	6d	Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-085	6. Wiejskie	6g	Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-087	8. Podmiejskie i osadnicze	8c	Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-098	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-099	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-101	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-102	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-104	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-113	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	brak
14-318.65-127	3. Leśne	3a	Z przewagą siedlisk borowych	A	Krajobrazy równinne	<u>Sa rekomendacje i wnioski</u>
14-318.65-133	3. Leśne	3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	A	Krajobrazy równinne	brak

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Przestrzenne rozmieszczenie krajobrazów wskazanych na obszarze gminy Baranowo przedstawia rycina poniżej.



Rysunek 5 Zidentyfikowane krajobrazy na obszarze gminy Baranowo

Źródło: <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/>

W związku z występowaniem rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu dla wskazanych w tabeli powyżej typu krajobrazu „Leśnego” o kodzie krajobrazu 14-318.65-127, ustalenia te zostały wzięte pod uwagę przy wyznaczaniu stref planistycznych oraz wskaźników i parametrów urbanistycznych w obrębie istnienia w/w krajobrazu (większość obszaru położona jest w strefie produkcji rolniczej SR, oraz występują pojedyncze zabudowania zagrodowe (strefa SZ) zgodnie z aktualnym użytkowaniem gruntów)

6) OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Na potrzeby opracowania planu ogólnego zostało sporządzone *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Baranowo (2025)*.

Analiza biotycznych i abiotycznych uwarunkowań środowiska wskazuje, że teren gminy Baranowo jest szczególnie cenny przyrodniczo. Wśród najważniejszych aspektów należy zwrócić uwagę na:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Subniecka Warszawska GZWP nr 215 oraz GZWP 2151 Subniecka warszawska (część centralna);
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody: Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Doliny Omulwi i Płodownicy (PLB140005); Obszar Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) Zachodniokurpiowskie Bory Sasankowe (PLH140052) oraz 12 pomników przyrody;
- lasy ochronne (wodochronne, nasienne, cenne fragmenty rodzimej przyrody);
- gleby III klasy bonitacyjnej;
- grunty organiczne;
- kompleksy leśne;
- tereny otwarte użytków rolnych;
- zieleń wzdłuż ciągów komunikacyjnych – chociaż często jest ona kontrowersyjna, spełnia ważne funkcje przyrodnicze;
- tereny zieleni publicznej;
- ciek i zbiorniki wodne.

Tereny te stanowią największe zasoby środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania.

Analizując poszczególne komponenty należy zwrócić uwagę, aby:

- nie zabudowywać gruntów najwyższych klas bonitacyjnych tj. III
- zachowywać zieleń przydrożną oraz kształtować nową,
- nie zmniejszać powierzchni terenów leśnych,
- zapewniać odpowiednią ochronę obszarom objętym prawnymi formami ochrony, poprzez stosowanie się do aktów prawa miejscowego ustanowionych w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska oraz Nadleśnictwem.

Określając zasady zainwestowania terenów budowlanych i przeznaczanych pod budownictwo projektanci powinni:

1. wprowadzić nakaz bezwzględnego zachowania i właściwej pielęgnacji całego starodrzewia;
2. uwzględnić zalecenia:
 - określenia znaczącego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - zagęszczania zabudowy mieszkaniowej i jej koncentrację na terenach już zainwestowanych, celem ochrony terenów cennych przyrodniczych rolniczo – łąkowych przed ich chaotycznym zainwestowaniem,
 - stosowania ogrodzeń ażurowych na niskiej podmurówce, celem ułatwiania migracji zwierząt,
 - szczególnej dbałości architektury (preferowana architektura nawiązująca do form tradycyjnych), celem harmonijnego komponowania jej z krajobrazem i bezpośrednim otoczeniem,
 - prawidłowego kształtowania zieleni przydrożnej (szerokie ciągi zieleni o zróżnicowanej wysokości, zwarcu i składzie gatunkowym), celem ograniczenia zasięgu zanieczyszczeń pyłowych, gazowych

oraz hałasu (wymuszanie podłużnego przepływu powietrza, właściwości absorpcyjno – filtracyjne roślin).

7) ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców. W celu jego określenia należy skorzystać z następującego wzoru, określonego w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wyrysów i wypisów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.):

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 %,

PUM_{20} – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodnie z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Do wyliczenia prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) należy zastosować jeden z podanych wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \text{ lub } P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

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,

P_{-20} - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z § 3 ust. 4 ww. rozporządzenia do obliczeń należy przyjąć „dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.”.

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia do wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M_{20}) przyjmuje się „okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.”.

Najnowsze dane statystyczne udostępnione przez GUS gminy Baranowo pochodzą z 2024 r. Liczba ludności w gminie Baranowo wg. stanu na 31 grudnia 2024 r. wynosiła **5 924 osoby**. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (**PUM_0**) w 2024 r. wynosiła **179 407 m²**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P_0**) w 2024 r. wynosiła **30,3 m²/os**, natomiast w 2014 r. kształtowała się na poziomie **24,6 m²/os (P_{-10})**, a w 2004 r. **22,5 m²/os (P_{-20})**.

Do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) należy wykonać następujące kroki:

1. Określenie prognozowanej liczby mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5 % (M_{20})

Prognozowana liczba mieszkańców gminy Baranowo została określona zgodnie z *Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060* wykonaną przez GUS. Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2024 r. liczba ludności wynosiła **5 924 osób**. Wg. prognozy demograficznej dla gminy Baranowo, w roku 2044 liczba ludności zmniejszy się i będzie wynosić **4 828 osób**. W związku z czym prognozowana w 2044 r. liczba mieszkańców gminy Baranowo, powiększona o 5 %, wyniesie **5 310,8** osoby (M_{20}).

$$M_{20} = 4\,828 + 4\,828 \times 5\% = 5\,310,8$$

2. Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})

wyliczenia wg. I-go sposobu:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 30,3 - 2 \times 24,6 = 90,9 - 49,2 = 41,7 \text{ m}^2/\text{os}$$

wyliczenia wg. II-go sposobu:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 30,3 - 22,5 = 54,8 - 20,9 = 38,1 \text{ m}^2/\text{os}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto, że **P_{20} wynosi 41,7 m²/os.**

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 5\,310,8 - \frac{179\,407}{41,7} = 5\,310,8 - 4\,302,33 = 1\,008,47$$

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Baranowo będzie wynosić: **1008 osób (ZAP)**.

W związku z powyższym w gminie Baranowo do 2044 r. wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wysokości **1008 osób**.