

Burmistrz Miasta i Gminy Kosów Lacki

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI



Kosów Lacki, 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Uzasadnienie do Planu Ogólnego gminy Kosów Lacki

ZLECENIODAWCA:

Gmina Kosów Lacki

WYKONAWCA:

**BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net**

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	5
I. WPROWADZENIE.....	8
II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE.....	8
1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ.....	13
2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....	15
3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ.....	17
4. SU – STREFA USŁUGOWA.....	19
5. SP – STREFA GOSPODARCZA.....	21
6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ.....	22
7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA.....	23
8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI.....	24
9. SC – STREFA CMENTARZY.....	25
10. SG – STREFA GÓRNICTWA.....	27
11. SO – STREFA OTWARTA.....	29
12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA.....	30
III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ).....	32
IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	40
1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}	40
2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM ₀ 40	
3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}	40
4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kosów Lacki (ZAP)41	
V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	42
1. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	42
2. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	56
3. PODSUMOWANIE.....	59
VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	60

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	60
2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO.....	63
3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY.....	65
4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU	74
5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	77
6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	78
7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY.....	78
8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	82
9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	82
10. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	84
11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ.....	90
12. 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	90
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.....	100
14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	100
15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA.....	101
16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	101
17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	101
18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	101
19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	102
20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	104
21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	105
22. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAM I W ZAGOSPODAROWANIU	105

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	119
24. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	162
25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	165
Spis rysunków i tabel.....	167

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Kosów Lacki sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr VIII/40/2024 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kosów Lacki.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, dalej u.p.z.p.). Zapisy planu ogólnego gminy Kosów Lacki będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ww. dokumenty stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Kosów Lacki. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz Rozporządzeniu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Kosów Lacki traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki przyjęte Uchwałą Nr XXXI/219/2018 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 23 maja 2018 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego **przyczyn wyznaczenia** stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z **art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.**

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Kosów Lacki został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

- 1) Rada Miasta i Gminy Kosów Lacki podjęła Uchwałę Nr VIII/40/2024 z dnia 28 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kosów Lacki;
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do 28 lutego 2025 r.;

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
- 4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) w lipcu 2025 r. projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania;
- 6) 6 sierpnia 2025 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, projekt planu ogólnego uzyskał pozytywną opinię Komisji;
- 7) w sierpniu 2025 r. projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano właściwym organom opiniującym i uzgadniającym;
- 8) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień;
- 9) w listopadzie 2025 r. ponownie przekazano projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko właściwym organom opiniującym i uzgadniającym;
- 10) wprowadzono korekty do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych opinii;
- 11) uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia projektu planu ogólnego;
- 12) 14 stycznia 2026 r. ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Kosów Lacki, konsultacje odbyły się w formach zbierania uwag, spotkania otwartego i dyżuru projektanta i zakończyły się 13 lutego 2026 r.;
- 13) w wyznaczonym terminie do Burmistrza Miasta i Gminy Kosów Lacki wpłynęły 33 uwagi;
- 14) do projektu planu ogólnego wprowadzono korekty wynikające z rozpatrzenia uwag i przebiegu konsultacji społecznych;
- 15) w wymaganym zakresie powtórnie rozesłano projekt planu ogólnego do instytucji uzgadniających i otrzymano niezbędne uzgodnienia;
- 16) sporządzono Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Kosów Lacki;
- 17) przedstawiono Radzie Gminy Kosów Lacki Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Kosów Lacki oraz projekt planu do uchwalenia;

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w planie ogólnym gminy wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne zastosowane w planie ogólnym gminy Kosów Lacki to:

- 1) **SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**
- 2) **SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**
- 3) **SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**
- 4) **SU – STREFA USŁUGOWA**
- 5) **SP – STREFA GOSPODARCZA**
- 6) **SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**
- 7) **SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**
- 8) **SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**
- 9) **SC – STREFA CMENTARZY**
- 10) **SG – STREFA GÓRNICTWA**
- 11) **SO – STREFA OTWARTA**
- 12) **SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Kosów Lacki **strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego**.

Wyznaczone strefy planistyczne wynikają z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody czy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wyznaczając strefy planistyczne w obszarach uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy w tym obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki.

W pierwszej kolejności strefy **SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Strefy **SU, SP, SI** zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach

planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej oraz na terenach będących przedmiotem wniosków do procedury planistycznej.

Strefy **SR** zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolniczą, na terenach będących przedmiotem wniosków mieszkańców oraz w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej w ramach uzupełnienia istniejących terenów zabudowy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Strefy **SN i SC** zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Strefy **SG** zostały wyznaczone na terenach istniejących złóż kopalin oraz przeznaczonych pod teren eksploatacji złóż w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

Strefy SO zostały wyznaczone na pozostałym terenie gminy poza obszarami zabudowy.

W strefach SO objętych formami ochrony przyrody (rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszary Natura 2000) ustalono profil podstawowy zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn.zm.) oraz nie określono profilu dodatkowego, ani gminnych standardów urbanistycznych.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem istniejące i planowane drogi wojewódzkie.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) lub uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz przyjętą politykę przestrzenną. Określone profile dodatkowe umożliwią uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref **1SN i 2SC** zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. obligatoryjnie** określa się wyłącznie wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na ww. terenach nie

ma zlokalizowanego żadnego budynku, a profil funkcjonalny tych stref nie przewiduje realizacji budynków. W związku z powyższym w strefach 1SN i 2SC nie określono pozostałych gminnych standardów urbanistycznych.

Dla stref **SK** oraz części stref **SO** nie wyznaczono gminnych standardów urbanistycznych. Profil funkcjonalny tych stref nie przewiduje możliwości realizacji budynków. Zgodnie z **art. 13e ust. 2 u.p.z.p.** dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie gminnych standardów urbanistycznych.

W strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) strefę komunikacyjną **można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.**

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

1. SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SW-3SW
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,5
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 3 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Strefa **1SW** została wyznaczona w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 września 2005 r., na którym znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Strefy **2SW** i **3SW** zostały wyznaczone w mieście Kosów Lacki, aby umożliwić rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na obszarze stref 2SW i 3SW wyznaczono także obszar uzupełnienia zabudowy.

Jak opisano w „Strategii Rozwoju Gminy Kosów Lacki na lata 2025-2035”, gmina Kosów Lacki jest ośrodkiem o znaczeniu lokalnym oraz siedzibą usług i miejsc pracy. W wyniku działań sektora prywatnego zmierzających do rozbudowy zakładów produkcyjnych i zwiększenia zatrudnienia oraz działań sektora publicznego (m. in. tych opisanych w Strategii) wzrośnie

atrakcyjność osiedleńcza gminy. Zakładany wzrost liczby mieszkańców, w tym napływ osób szukających zatrudnienia w lokalnych zakładach pracy oraz obecne palące potrzeby gminy w zakresie budownictwa komunalnego spowodują wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, co w szczególności będzie dotyczyło obszaru miasta. Wyznaczenie na obszarze miasta nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej umożliwi rozwój miasta przy efektywniejszym wykorzystaniu gruntów oraz minimalizacji kosztów budowy dróg i sieci infrastruktury technicznej. Umożliwi gminie oraz innym organom publicznym realizację także komunalnych i społecznych inwestycji mieszkaniowych.

Nie wyznaczono strefy SW na obszarach poza istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz obszarami uzupełnienia zabudowy.

2. SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SJ-12SJ	13SJ-24SJ	25SJ-101SJ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8	0,6	0,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	30%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	10 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	50%	40%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 10 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działki zagospodarowane pod zabudowę letniskową i rekreację indywidualną (wyznaczone na podstawie użytków gruntowych, funkcji budynków i inwentaryzacji urbanistycznej). Zabudowa letniskowa zlokalizowana jest w gminie głównie w jej wschodniej części.

Strefy **1SJ-12SJ** zostały wyznaczone w mieście Kosów Lacki w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r. Strefy **13SJ-24SJ** to pozostałe strefy SJ wyznaczone na terenie miasta Kosów Lacki, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 września 2005 r. Strefy **25SJ-101SJ** zlokalizowane są w obszarze wiejskim gminy.

Dla stref 1SJ-24SJ zlokalizowanych w mieście Kosów Lacki **profil dodatkowy** ograniczono do terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. W profilu dodatkowym nie wskazano terenu zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej, ponieważ ww. funkcja nie występuje na terenie miasta oraz nie została wskazana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Strefy **18SJ** i **20SJ** znajdują się częściowo w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnego cmentarza w Kosowie Lackim (strefa 1SC). Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, gdyż profil funkcjonalny strefy SJ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Nie wyznaczono strefy SJ na obszarach poza: istniejącą zabudową, ustalonymi obszarami zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy.

3. SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

OZNACZENIE TERENÓW	1SZ-19SZ	20SZ-358SZ
PROFIL PODSTAWOWY	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,8	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	40%	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%	30%

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 358 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.

W strefach 1SZ – 19SZ zlokalizowanych w granicach miasta Kosów Lacki w **profilu dodatkowym** nie dopuszczono terenu wielkotowarowej produkcji rolnej w uwagi na zlokalizowanie w granicach miasta. Są to strefy wyznaczone w terenach istniejących

gospodarstw rolnych. We wszystkich strefach nie dopuszczono terenu biogazowni, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

Strefy **8SZ, 9SZ, 14SZ i 15SZ** znajdują się w zasięgu maksymalnych możliwych stref sanitarnych 50 m lub 150 m od czynnych cmentarzy. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarzy regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Występowanie stref sanitarnych nie wyklucza ustalenia stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, gdyż profil funkcjonalny strefy SZ umożliwia wyznaczenie na etapie planu miejscowego terenów bez możliwości lokalizowania budynków mieszkalnych.

Nie wyznaczono strefy SZ na obszarach poza: istniejącą zabudową oraz obszarami uzupełnienia zabudowy.

4. SU – STREFA USŁUGOWA

OZNACZENIE TERENÓW	1SU	2SU-7SU, 10SU-33SU, 35SU-39SU, 41SU-43SU, 45SU, 48SU-50SU, 53SU-55SU	8SU, 9SU, 34SU, 40SU, 44SU, 46SU, 47SU, 51SU, 52SU, 56SU, 57SU
PROFIL PODSTAWOWY	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód		teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2	1,5	1,8
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	50%	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m	12 m	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	30%	30%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 57 stref usługowych.

W strefie **6SU** zlokalizowany jest kościół parafialny pw. Narodzenia NMP w Kosowie Lackim wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustalone parametry dla ww. strefy umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytku i nie ograniczają dalszej ochrony obiektu.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Dla stref 8SU, 9SU, 34SU, 40SU, 44SU, 46SU, 47SU, 51SU, 52SU, 56SU i 57SU określono **profil dodatkowy** zgodny z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.). W pozostałych strefach w zależności od ich położenia względem terenów zabudowy mieszkaniowej oraz obecnie prowadzonej działalności ograniczono profil dodatkowy o teren składów i magazynów oraz teren elektrowni słonecznej.

Dla strefy **1SU** – zlokalizowanej w Kosowie Lackim - wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** przyjętego uchwałą Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

5. SP – STREFA GOSPODARCZA

OZNACZENIE TERENÓW	1SP-6SP
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	2,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	20 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 6 stref gospodarczych.

Strefy gospodarcze zostały wyznaczone w terenach przeznaczonych pod funkcję produkcyjno-usługową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXX/146/32005 z dnia 26 września 2005 r., uchwała Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.) oraz w terenach sąsiadujących zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

6. SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

OZNACZENIE TERENÓW	1SR-59SR
PROFIL PODSTAWOWY	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,2
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	15 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	30%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 59 stref produkcji rolniczej.

Profil dodatkowy ograniczono do terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. Ograniczono profil dodatkowy o teren biogazowni, elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej i elektrowni wodnej zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

7. SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

OZNACZENIE TERENÓW	1SI	2SI-8SI
PROFIL PODSTAWOWY	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	
PROFIL DODATKOWY	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,6	1,4
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	60%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	10 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	15%	20%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 8 stref infrastrukturalnych.

Strefa **1SI** została wyznaczona w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXI/169/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. w terenie oczyszczalni ścieków w Kosowie Lackim i otaczającym ją terenie. Strefa **2SI** została wyznaczona w terenie oznaczonym w planie miejscowym przyjętym uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 września 2005 r. symbolem WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę. Pozostałe strefy SI obejmują tereny istniejących i planowanych inwestycji celu publicznego.

Dla strefy **1SI** wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej **zgodnie z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** przyjętego uchwałą Nr XXXI/169/2009 z dnia 30 grudnia 2009 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania

prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

8. SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

OZNACZENIE TERENÓW	1SN	2SN, 27SN	3SN-26SN
PROFIL PODSTAWOWY	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	teren zieleni naturalnej, teren lasu	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	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
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	0,2	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	5%	40%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	3 m	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	90%	80%	50%

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 27 stref zieleni i rekreacji.

Strefa **1SN** została wyznaczona w terenie Pomnika Zagłady Mauzoleum Walki i Męczeństwa w Treblince. W profilu funkcjonalnym strefy wykluczono realizację zabudowy,

dlatego też spośród gminnych standardów urbanistycznych określono jedynie wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Pozostałe strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach zieleni urządzonej, sportu i rekreacji, zabytkowych dworców oraz w terenach przeznaczonych pod rozwój ww. funkcji.

W strefie **24SN** znajduje się zespół dworski w Tosiach, a w strefie **25SN** zespół dworski w Dębie wpisane do rejestru zabytków województwa mazowieckiego. Ustalone parametry dla ww. stref umożliwiają dalsze funkcjonowanie zabytków i nie ograniczają dalszej ochrony obiektów zabytkowych.

Strefy **2SN** i **27SN** znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Z tego względu dla ww. stref w profilu funkcjonalnym wskazano jedynie w profilu dodatkowym tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni naturalnej i tereny lasów. W ustaleniach gminnych standardów urbanistycznych dla ww. stref określono wartości umożliwiające jedynie realizację obiektów małej architektury realizowanej na tych terenach w ramach funkcji zieleni urządzonej lub sportu i rekreacji lub zabudowy w części terenów poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania tych terenów nastąpi na etapie sporządzania dla nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. SC – STREFA CMENTARZY

OZNACZENIE TERENÓW	1SC	2SC
PROFIL PODSTAWOWY	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	
PROFIL DODATKOWY	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	0,2	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	20%	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	9 m	<i>nie określa się</i>

MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%	30%
---	-----	-----

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 2 strefy cmentarzy.

Strefa **1SC** znajduje się w terenie cmentarza rzymskokatolickiego w Kosowie Lackim. Jest to jedyny otwarty cmentarz w gminie, który znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Granica strefy 1SC została wyznaczona zgodnie z terenem cmentarza określonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki przyjętego uchwałą Nr XXX/146/2005 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 26 września 2005 r. Strefa **2SC** została wyznaczona w terenie cmentarza żydowskiego w Telakach, również wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Dla terenu strefy 2SC nie obowiązuje plan miejscowy.

Dla strefy 1SC wyznaczono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla ww. stref wyznaczono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 września 2005 r. **Wyznaczenie wskaźnika mniejszego niż wynikającego z załącznika nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) **jest możliwe zgodnie z §2 ust. 3** ww. rozporządzenia.

Dla strefy 2SC nie ustalono profilu dodatkowego oraz gminnych standardów urbanistycznych ze względu, iż jest to cmentarz nieczynny na którym nie ma zlokalizowanych, żadnych budynków. Obecnie w terenie znajdują się jedynie pozostałości cmentarza, który został zniszczony podczas II Wojny Światowej. Obiekt figuruje w gminnej ewidencji zabytków.

Plan ogólny w strefie **SC nie wyznacza strefy grzebalnej**, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.**

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową, w granicy maksymalnych stref sanitarnych od cmentarza, przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwi lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

10. SG – STREFA GÓRNICTWA

OZNACZENIE TERENÓW	1SG-29SG
PROFIL PODSTAWOWY	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,0
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	50%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	12 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	20%

Na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono 29 stref górnictwa.

Strefy **27SG**, **28SG** oraz **29SG** częściowo objęte są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXVIII/170/2001 z dnia 29 sierpnia 2001 r., uchwała Nr XXXII/158/2005 z dnia 30 listopada 2005 r., uchwała Nr XXVI/161/2013 z dnia 25 września 2013 r., uchwała Nr XIX/120/2016 z dnia 21 listopada 2016 r.).

Eksploatacja złóż kruszyw naturalnych w strefach SG położonych w granicach Nadbużańskiego Parku Narodowego powinna być realizowana zgodnie z ustaleniami uchwały Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowski (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r. poz. 11349).

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z.p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw,

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

11. SO – STREFA OTWARTA

OZNACZENIE TERENÓW	1SO-5SO, 13SO-19SO	6SO, 7SO, 21SO	8SO-12SO, 20SO
PROFIL PODSTAWOWY	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej		
PROFIL DODATKOWY	<i>nie określa się</i>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	0,2	0,7
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	20%	70%
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>	260 m	8 m
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>	5%	5%

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 21 stref otwartych.

Strefa **1SO** obejmuje teren rezerwatu przyrody Bojarski Grąd. Strefa **2SO** i **3SO** zostały wyznaczone w północno-zachodniej części gminy w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego. Strefa **4SO** obejmuje las w miejscowości Kosów Ruski. Strefa **5SO** została wyznaczona na fragmencie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia wraz z terenem, gdzie planowana jest budowa obwodnicy miasta Kosów Lacki. Strefy **13SO-15SO** zostały wyznaczone w terenach użytków ekologicznych. Strefy **16SO-19SO** zostały wyznaczone w terenach, na których występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dla ww. stref planistycznych nie określono profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych.

Strefy **6SO, 7SO i 21SO** zostały wyznaczone w południowej części gminy m. in. w terenie procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono uchwałą Nr VIII/39/2024 z dnia 28 listopada 2024 r. Plan miejscowy jest opracowywany w celu dopuszczenia na tym terenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dlatego profil dodatkowy i gminne standardy urbanistyczne dostosowano do możliwości realizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych.

Strefy **8SO-12SO** oraz **20SO** to głównie tereny rolne oraz mniejsze kompleksy leśne, gdzie w profilu dodatkowym dopuszczono teren zieleni urządzonej oraz teren elektrowni słonecznej.

12. SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

OZNACZENIE TERENÓW	1SK-3SK
PROFIL PODSTAWOWY	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
PROFIL DODATKOWY	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód
MAKSYMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	<i>nie określa się</i>
MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	<i>nie określa się</i>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

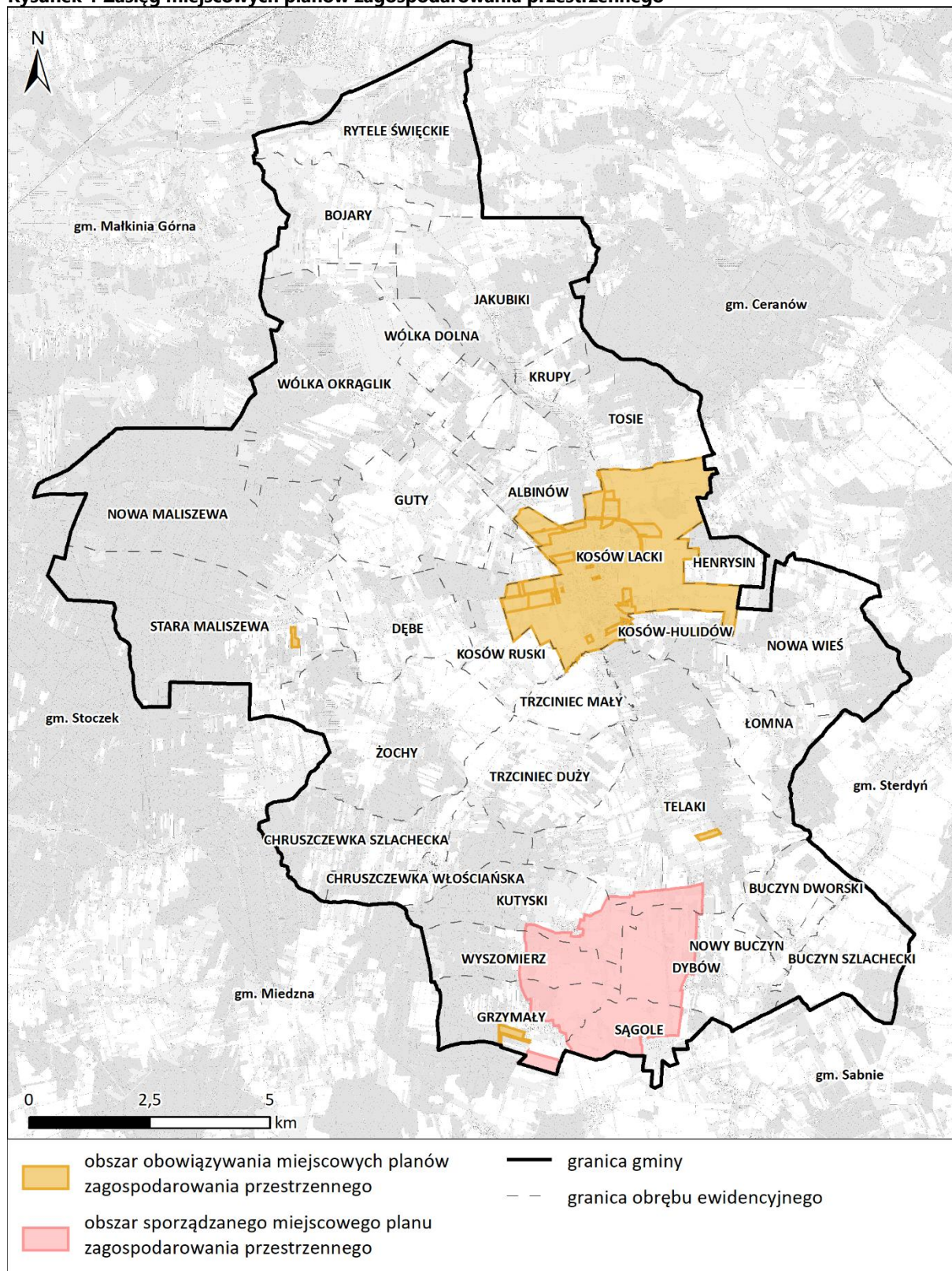
W planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono 3 strefy komunikacyjne.

Strefa **1SK** obejmuje drogę wojewódzką klasy głównej nr 627. Strefa **2SK** obejmuje drogę wojewódzką klasy głównej nr 695. Strefa **3SK** została wyznaczona w terenie planowanej budowy drogi wojewódzkiej nr 627 na odcinku Kosów Lacki – Sokołów Podlaski zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 27/SPEC/2024 z dnia 22 lutego 2024 r.

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Na terenie miasta i gminy Kosów Lacki obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały przedstawione w poniższej tabeli. 4 plany miejscowe obejmują tereny złóż i eksploatacji kruszyw naturalnych w obszarze wiejskim gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kosów Lacki przyjęty uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r. obejmuje cały obszar miasta. Pozostałe dwa obowiązujące plany miejscowe to zmiany ww. planu. Obszar wiejski gminy w większości nie jest objęty ustaleniami planów miejscowych. Tereny umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczają dwa plany miejscowe (uchwała Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r. i uchwała Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.) i są to tereny zlokalizowane wyłącznie w mieście Kosów Lacki. Z tego względu proces inwestycyjny na obszarze wiejskim gminy Kosów Lacki odbywa się głównie w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rysunek 1 Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/kosowlacki>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Tabela 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach gminy Kosów Lacki

Numer planu	Numer uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Numer w dzienniku urzędowym
1.	XXVII/170/2001	29.08.2001 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki we wsi Telaki	
2.	XXX/146/2005	26.09.2005 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kosów Lacki	
3.	XXXII/158/2005	30.11.2005 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grzymały gmina Kosów Lacki – teren powierzchniowej eksploatacji złóż kruszywa naturalnego	
4.	XXXI/169/2009	30.12.2009 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kosów Lacki	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia listopada 2009., poz. 5261
5.	IX/52/2011	26.10.2011 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kosów Lacki	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2011., poz. 8333
6.	XXVI/161/2013	25.09.2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – teren eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Stara Maliszewa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 08 listopada 2013 r., poz. 11640
7.	XIX/120/2016	21.11.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Kosów Lacki – tereny eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Grzymały	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 13 stycznia 2017., poz. 349

Źródło: Opracowanie własne na podstawie <https://rejestrurbanistyczny.gison.pl/kosowlacki>

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy. Ponadto, zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, 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*”.

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi ok. 1 179,87 ha, co stanowi ok. 6% powierzchni gminy zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy aby umożliwić mieszkańcom gminy oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Kosów Lacki.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729, dalej rozporządzenie OUZ).

W pierwszej kolejności 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 ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
 2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 3. budynki biurowe o symbolu 105,
 4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 7. budynki mieszkalne o symbolu 110
- według Klasyfikacji Środków Trwałych.

Zgodnie z § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ informacje o budynkach pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
- 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku

określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg. KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m², wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 2 929 749,14 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

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

$$P_p = 25\% * (7\,922\,519,44 \text{ m}^2 - 2\,929\,749,14 \text{ m}^2) = 1\,248\,192,58 \text{ m}^2$$

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o **1 214 768,69 m²**.

Poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano zgodnie z § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) uwzględniając granice użytków rolnych klas I-III oraz odległość od dróg publicznych i odległość od budynków poddanych analizie (obszary wyznaczone w wyniku wykonania czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 ww. rozporządzenia).

Zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy oraz elementy procesu jego wyznaczania zostały przedstawione na załączniku nr 2 do uzasadnienia.

Tabela 2 Rozszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy

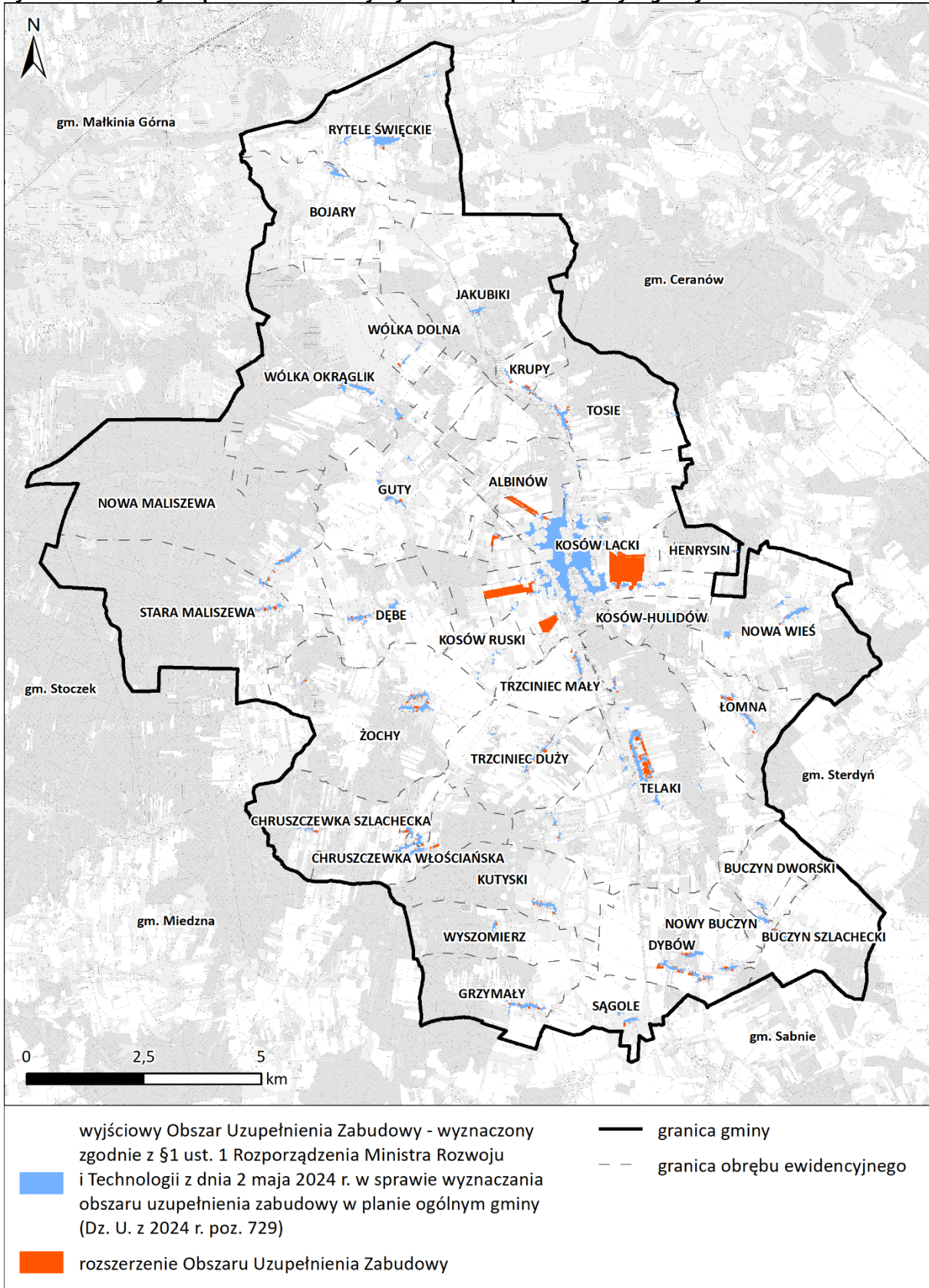
Lp.	Nazwa obrębu ewidencyjnego	Powierzchnia poszerzenia OUZ [mkw]
1.	Kosów Lacki	774 534,34
2.	Albinów	60 038,60
3.	Bojary	1 473,31
4.	Buczyn Dworski	0,00
5.	Buczyn Szlachecki	8 916,10
6.	Chruszczewka Szlachecka	21 282,05
7.	Chruszczewka Włociańska	16 971,43
8.	Dębe	5 375,82
9.	Dybów	46 537,15
10.	Grzymały	7 806,47
11.	Guty	12 336,82
12.	Henrysin	1 180,92
13.	Jakubiki	1 088,32
14.	Kosów Hulidów	2 654,95
15.	Kosów Ruski	0,00
16.	Krupy	9 948,22
17.	Kutyski	8 438,88
18.	Łomna	21 952,99
19.	Nowa Maliszewa	10 270,68
20.	Nowa Wieś	5 548,87
21.	Nowy Buczyn	3 802,96
22.	Rytele Świątkie	6 090,40
23.	Sągole	6 215,07

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

24.	Stara Maliszewa	14 536,29
25.	Telaki	94 899,91
26.	Tosie	12 135,30
27.	Trzciniec Duży	12 971,22
28.	Trzciniec Mały	8 738,93
29.	Wólka Dolna	4 332,18
30.	Wólka Okrąglik	5 017,12
31.	Wyszomierz	4 098,63
32.	Żochy	25 492,06

Źródło: Opracowanie własne

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Kosów Lacki



Źródło: Opracowanie własne

IV. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

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

gdzie:

ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową;

M_{20} – Prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%;

PUM_0 – Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi;

P_{20} – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

$$M_{20} = 3\,271 \text{ os.} + 5\% \times 3\,271 \text{ os.} = \mathbf{3\,435 \text{ os.}}$$

Zgodnie z § 3 ust. 5 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres przyjmuje się okres prognozy na 2044 r. Zgodnie z prognozami GUS liczba mieszkańców gminy Kosów Lacki w 2044 r. będzie wynosić 3 271 osób.

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Kosów Lacki wynosi 191 747 m².

$$PUM_0 = \mathbf{191\,747 \text{ m}^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów. Na potrzeby obliczeń wybrano wzory:

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

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

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.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że w gminie Kosów Lacki:

$$P_0 = 36,3 \text{ m}^2/\text{os}$$

$$P_{-10} = 30,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 25,7 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 3 \times 36,3 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 30,8 \text{ m}^2/\text{os.} = 47,3 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{20} = 2 \times 36,3 \text{ m}^2/\text{os.} - 25,7 \text{ m}^2/\text{os.} = 46,9 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 ww. rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru wyniósł wartość 47,3 m², a drugiego 46,9 m². Dlatego zgodnie z rozporządzeniem **przyjęto wartość tego parametru wynoszącą 47,3 m²** na jednego mieszkańca.

4. Obliczenie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kosów Lacki (ZAP)

$$\text{ZAP} = 3\,435 \text{ os.} - \frac{191\,747 \text{ m}^2}{47,3 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = -619 \text{ os.}$$

Obecna liczba ludności gminy Kosów Lacki (stan na 31.12.2024 r.) wynosi 5 279 osób. Z uwagi na § 3 ust. 9 pkt 1 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), jeśli w gminie wartość zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 1 000, w gminie w której liczba mieszkańców wynosi nie mniej niż 5 000, przyjmuje się wartość 1 000. Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kosów Lacki wynosi **1 000 os.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. plan ogólny gminy Kosów Lacki musi wyznaczać strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których **chłonność terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 700 os. (70% zapotrzebowania) oraz większa niż 1 300 os. (130% zapotrzebowania)**. Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ).

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z **art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne** obejmujące zabudowę mieszkaniową, **w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:**

1. dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
2. obszary uzupełnienia zabudowy. (wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) czy jego rozszerzenie wyznaczone zgodnie z § 1 ust. 5 i 6 ww. rozporządzenia);
3. z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. Natomiast **w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek o 4 kondygnacjach, 3 klatkach schodowych i 32 lokalach mieszkalnych. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że w każdym **budynku mieszkalnym w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej** oraz w każdym **lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym** zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi Głównego Urzędu Statystycznego.

1. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. W związku z powyższym konieczne jest obliczenie chłonności stref planistycznych dla terenów niezabudowanych objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta i gminy Kosów Lacki obowiązuje 7 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały przedstawione w tabeli 1. Cztery plany miejscowe obejmują tereny złóż i eksploatacji kruszyw naturalnych w obszarze wiejskim gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kosów Lacki przyjęty uchwałą Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r. obejmuje cały obszar miasta. Pozostałe dwa obowiązujące plany miejscowe to zmiany ww. planu. Obszar wiejski gminy w większości nie jest objęty ustaleniami planów miejscowych.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego charakteryzują się różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem ustaleń dla poszczególnych terenów. Tereny umożliwiające lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyznaczają dwa plany miejscowe (uchwała Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r. i uchwała Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.) i są to tereny zlokalizowane wyłącznie w mieście Kosów Lacki.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Ponieważ część stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. **W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami miejscowymi oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwiałaby ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Plany miejscowe ustalają parametr minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wynoszący 800 m². Analiza zarówno zagospodarowanych jak i nowo wydzielanych działek budowlanych wskazuje jednak, że wielkość działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w Kosowie Lackim to około 1000 m².

Plany miejscowe wyznaczają na obszarze miasta tereny MR/MN – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których nie wskazują parametru minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Z analizy wydawanych od 2017 roku pozwoleń na budowę wynika, iż większość nowo powstałej zabudowy mieszkaniowej w Kosowie Lackim to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przyjęto zatem założenie, iż te tereny w 80% zostaną zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i w 20% pod zabudowę zagrodową, na co pozwalają zapisy planów miejscowych. Analizując gospodarstwa rolne zlokalizowane głównie na obrzeżach miasta oszacowano, że średnia wielkość działki w zabudowie zagrodowej to 3000 m².

W następnej kolejności założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,34 osób. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2023 r.) na jedno mieszkanie w mieście Kosów Lacki przypada średnio 2,34 osoby¹. W przypadku działek mniejszych niż powyższe założenia, które jednak uznano za chłonne przyjęto, że powstanie a nich jeden budynek mieszkalny.

¹W przypadku analizy chłonności w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjęto wskaźnik liczby osób przypadających na jeden lokal mieszkalny dla miasta Kosów Lacki (2,34), gdyż analizowane strefy znajdują się wyłącznie w granicach miasta. W przypadku analizy chłonności w strefach dla terenów objętych obszarem uzupełnienia zabudowy poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęto wskaźnik liczby osób przypadających na jeden lokal mieszkalny dla gminy (2,26), ponieważ analizowane strefy znajdują się na całym jej obszarze.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonnych
1.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	05/02MN	19689,70	1	0	19	0	19
2.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	05/03MN	28698,60	1	0	28	0	28
3.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	07MR/MN	110383,00	0,8	0,2	88	7	95
4.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	05/01MN	14611,40	1	0	14	0	14
5.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	32MN	20419,20	1	0	20	0	20
6.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	06/2MN	101344,00	1	0	101	0	101
7.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	08/2MR/MN	7228,83	0,8	0,2	5	0	5
8.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	06/1MN	19600,80	1	0	19	0	19
9.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	06/1MN	36758,10	1	0	36	0	36
10.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	6994,51	0,8	0,2	5	0	5
11.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	3290,11	0,8	0,2	2	0	2
12.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	1849,17	0,8	0,2	1	0	1
13.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	1864,33	0,8	0,2	1	0	1
14.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	34MN	1421,40	1	0	1	0	1
15.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	34MN	11887,00	1	0	11	0	11
16.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	16MN	826,52	1	0	0	0	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
17.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MN	6834,01	1	0	6	0	6
18.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	22MR/MN	21215,10	0,8	0,2	16	1	17
19.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	37MN	25338,80	1	0	25	0	25
20.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	36MN	19168,80	1	0	19	0	19
21.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	35MN	1460,92	1	0	1	0	1
22.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	35MN	3422,58	1	0	3	0	3
23.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	11811,10	0,8	0,2	9	1	9
24.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	5742,13	0,8	0,2	4	0	4
25.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	5954,93	0,8	0,2	4	0	4
26.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	1029,47	0,8	0,2	0	0	1
27.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	23MR/MN	1676,39	0,8	0,2	1	0	1
28.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	38MN	28305,00	1	0	28	0	28
29.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	37MN	974,06	1	0	0	0	1
30.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	37MN	1779,48	1	0	1	0	1
31.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	39MN	3358,01	1	0	3	0	3
32.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	39MN	10595,00	1	0	10	0	10

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
33.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	24MR/MN	6695,68	0,8	0,2	5	0	5
34.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	40MN	2822,59	1	0	2	0	2
35.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	31MN	9128,22	1	0	9	0	9
36.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	34MR/MN	67848,70	0,8	0,2	54	5	58
37.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	16177,70	0,8	0,2	12	1	13
38.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	6353,86	0,8	0,2	5	0	5
39.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	5306,36	0,8	0,2	4	0	4
40.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	4654,03	0,8	0,2	3	0	3
41.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	4801,25	0,8	0,2	3	0	3
42.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	3123,95	0,8	0,2	2	0	2
43.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	2708,26	0,8	0,2	2	0	2
44.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	33MR/MN	6468,41	0,8	0,2	5	0	5
45.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	34MR/MN	6012,52	0,8	0,2	4	0	4
46.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	34MR/MN	3102,56	0,8	0,2	2	0	2
47.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	32MR/MN	6498,53	0,8	0,2	5	0	5
48.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	31MR/MN	3090,73	0,8	0,2	2	0	2

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
49.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	31MR/MN	4126,65	0,8	0,2	3	0	3
50.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	29MR/MN	3803,68	0,8	0,2	3	0	3
51.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	29MR/MN	2411,97	0,8	0,2	1	0	1
52.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	27MR/MN	7794,59	0,8	0,2	6	1	6
53.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	14/1MR/MN	1648,51	0,8	0,2	1	0	1
54.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	14/3MR/MN	1819,86	0,8	0,2	1	0	1
55.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	14/3MR/MN	9459,70	0,8	0,2	7	1	7
56.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	26MR/MN	7993,40	0,8	0,2	6	1	6
57.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	14/2MR/MN	1416,91	0,8	0,2	1	0	1
58.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	15/1MN	2673,91	1	0	2	0	2
59.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	19MR/MN	2383,54	0,8	0,2	1	0	1
60.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	19MR/MN	1009,36	0,8	0,2	0	0	1
61.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	19MR/MN	1310,28	0,8	0,2	1	0	1
62.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	18MR/MN	2575,05	0,8	0,2	2	0	2
63.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	18MR/MN	6352,93	0,8	0,2	5	0	5
64.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/3MN	840,60	1	0	0	0	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
65.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/5MN	6431,32	1	0	6	0	6
66.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/4MN	18245,00	1	0	18	0	18
67.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/4MN	7458,90	1	0	7	0	7
68.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/7MN	18242,10	1	0	18	0	18
69.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/8MN	5764,83	1	0	5	0	5
70.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/2MN	18878,30	1	0	18	0	18
71.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	7MN	10653,80	1	0	10	0	10
72.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	02/1MN	17053,10	1	0	17	0	17
73.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	6MN	14099,50	1	0	14	0	14
74.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	5MN	4759,45	1	0	4	0	4
75.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	9MN	2216,61	1	0	2	0	2
76.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	03/2MN	11935,80	1	0	11	0	11
77.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	5MR/MN	1375,52	0,8	0,2	1	0	1
78.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	6MR/MN	738,19	0,8	0,2	0	0	1
79.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	5MR/MN	1935,41	0,8	0,2	1	0	1
80.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	6MR/MN	1473,77	0,8	0,2	1	0	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
81.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	5MR/MN	1723,16	0,8	0,2	1	0	1
82.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	03/1MN	3272,30	1	0	3	0	3
83.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	10MN	1115,24	1	0	1	0	1
84.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	10MN	1112,93	1	0	1	0	1
85.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/1MN	894,76	1	0	0	0	1
86.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/1MN	1702,06	1	0	1	0	1
87.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/1MN	787,92	1	0	0	0	1
88.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/1MN	2390,41	1	0	2	0	2
89.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/2MN	20330,90	1	0	20	0	20
90.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	04/3MN	11406,30	1	0	11	0	11
91.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	14MR/MN	6467,66	0,8	0,2	5	0	5
92.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	14MR/MN	8844,18	0,8	0,2	7	1	7
93.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	13MR/MN	1686,30	0,8	0,2	1	0	1
94.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	13MR/MN	4728,26	0,8	0,2	3	0	3
95.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	13MR/MN	19005,30	0,8	0,2	15	1	16
96.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	3MR/MN	986,32	0,8	0,2	0	0	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
97.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	1MR/MN	1570,52	0,8	0,2	1	0	1
98.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	01MR/MN	2455,93	0,8	0,2	1	0	1
99.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	01MR/MN	1718,69	0,8	0,2	1	0	1
100.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	01MR/MN	1390,88	0,8	0,2	1	0	1
101.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	12MN	1472,83	1	0	1	0	1
102.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	15MR/MN	1130,38	0,8	0,2	0	0	1
103.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	15MR/MN	968,10	0,8	0,2	0	0	1
104.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	15MR/MN	1529,62	0,8	0,2	1	0	1
105.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	30MN	597,37	1	0	0	0	1
106.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	20MR/MN	2951,93	0,8	0,2	2	0	2
107.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	21MR/MN	1173,55	0,8	0,2	0	0	0
108.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	21MR/MN	2689,87	0,8	0,2	2	0	2
109.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	21MR/MN	1508,11	0,8	0,2	1	0	1
110.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	21MR/MN	2204,06	0,8	0,2	1	0	1
111.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	13/1MR/MN	9446,93	0,8	0,2	7	1	7
112.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	7MR/MN	1588,79	0,8	0,2	1	0	1

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonnych
113.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	2MN	4577,78	1	0	4	0	4
114.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	8MR/MN	9229,47	0,8	0,2	7	1	7
115.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	11MR/MN	15991,90	0,8	0,2	12	1	13
116.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	11MR/MN	4430,17	0,8	0,2	3	0	3
117.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	11MR/MN	6618,84	0,8	0,2	5	0	5
118.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	25MN	5579,86	1	0	5	0	5
119.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	25MN	3767,75	1	0	3	0	3
120.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	15/2MN	4807,95	1	0	4	0	4
121.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	15/2MN	2305,78	1	0	2	0	2
122.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	45MN	5833,07	1	0	5	0	5
123.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	26MN	7147,02	1	0	7	0	7
124.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	25MN	11553,80	1	0	11	0	11
125.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	28MR/MN	1791,09	0,8	0,2	1	0	1
126.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	28MR/MN	1368,85	0,8	0,2	1	0	1
127.	Nr IX/52/2011 z dnia 26 października 2011 r.	15/1MN	3290,32	1	0	3	0	3
128.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	42MN	12294,50	1	0	12	0	12

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonných
129.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	27MN	32327,00	1	0	32	0	32
130.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	28MN	31537,10	1	0	31	0	31
131.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	24MN	6859,80	1	0	6	0	6
132.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	24MN	14095,20	1	0	14	0	14
133.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	24MN	4748,71	1	0	4	0	4
134.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	24MN	47419,00	1	0	47	0	47
135.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	17MR/MN	8857,63	0,8	0,2	7	1	7
136.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	17MR/MN	933,56	0,8	0,2	0	0	1
137.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	17MR/MN	9720,22	0,8	0,2	7	1	7
138.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	42MN	22056,50	1	0	22	0	22
139.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	42MN	2672,60	1	0	2	0	2
140.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	18MR/MN	3030,41	0,8	0,2	2	0	2
141.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	18MR/MN	11538,10	0,8	0,2	9	1	9
142.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	18MR/MN	1722,48	0,8	0,2	1	0	1
143.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	16MR/MN	1258,40	0,8	0,2	1	0	1
144.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	16MR/MN	1017,83	0,8	0,2	0	0	1

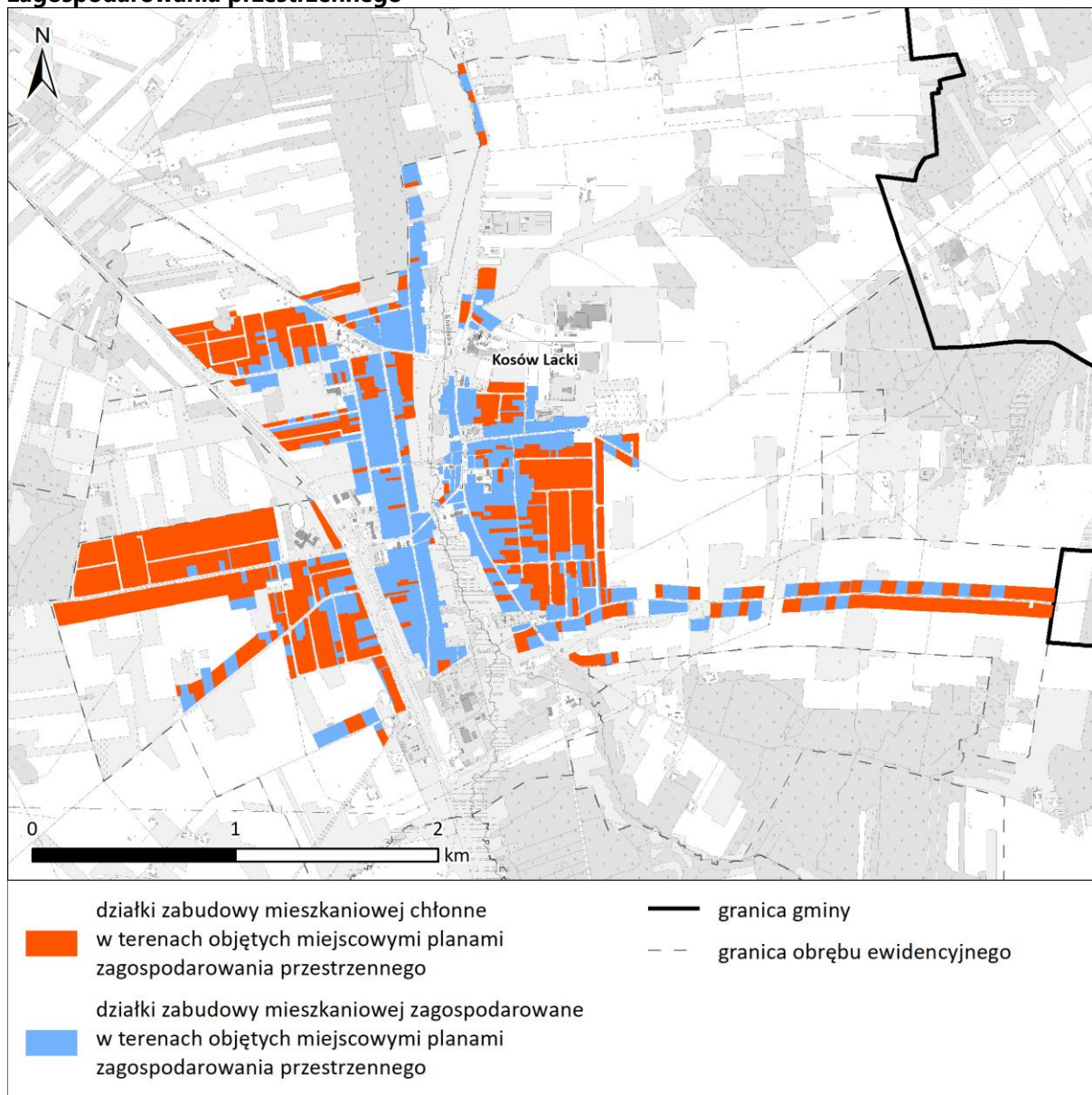
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Lp.	Plan	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Udział funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział funkcji zagrodowej	Liczba działek w zabudowie mieszk. jedn.	Liczba działek w zabudowie zagrodowej	Liczba działek chłonnych
145.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	16MR/MN	1743,10	0,8	0,2	1	0	1
146.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	16MR/MN	790,23	0,8	0,2	0	0	1
147.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	16MR/MN	1311,61	0,8	0,2	1	0	1
148.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	15MN	1440,37	1	0	1	0	1
149.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	15MN	949,62	1	0	0	0	1
150.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	8MN	2701,57	1	0	2	0	2
151.	Nr XXX/146/2005 z dnia 26 sierpnia 2005 r.	8MN	900,03	1	0	0	0	1
SUMA – liczba działek chłonnych								1 171
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gospodarstwa domowego								2 740

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność położonych na terenie gminy Kosów Lacki terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi **2 740 osób**.

Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: Opracowanie własne

2. CHŁONNOŚĆ W STREFACH DLA TERENÓW OBJĘTYCH OBSZAREM UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, 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. Oprócz stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych w oparciu o ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w planie ogólnym gminy Kosów Lacki wyznaczono także strefy SW, SJ i SZ w terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach.**

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, możliwe do zagospodarowania (chłonne), wyznaczone w planie ogólnym gminy Kosów Lacki mają powierzchnię 1 287 504,66 m² – z czego obszary strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) 234 826,40 m², strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) 678 283,74 m², a strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) 374 394,52 m². Powierzchnia terenów chłonnych w obszarach uzupełnienia zabudowy jest większa niż powierzchnia poszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy, ponieważ chłonne działki obejmował także wynikowy obszar uzupełnienia zabudowy.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Na podstawie analizy zagospodarowanych działek przyjęto założenia dotyczące średniej wielkości działki budowlanej przedstawione w poniższej tabeli.

Tabela 4 Średnie wielkości działek budowlanych przyjęte w analizie chłonności terenów niezabudowanych

	rodzaj zabudowy	średnia powierzchnia działki [mkw]
miasto Kosów Lacki	mieszkaniowa wielorodzinną	3000
	mieszkaniowa jednorodzinną	1000
obszar wiejski	mieszkaniowa jednorodzinną	1500
	zagrodowa	3000

Źródło: Opracowanie własne

Analizowane tereny obejmują strefy wielofunkcyjne, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. W związku z tym przyjęto założenie, że jedynie część powierzchni wyznaczonych stref zostanie zagospodarowana pod zabudowę mieszkaniową. Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. pod tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych. Przyjęte założenia przedstawiono w poniższej tabeli.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Tabela 5 Udział funkcji mieszkaniowej i pozostałych funkcji w strefach planistycznych przyjęty w analizie chłonności terenów niezabudowanych

	strefa	udział funkcji mieszkaniowej w strefie	udział pozostałych funkcji w strefie
miasto Kosów Lacki	SW	60%	40%
	SJ	70%	30%
obszar wiejski	SJ	80%	20%
	SZ	80%	20%

Źródło: Opracowanie własne

Założono, że na jednej działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej założono, że na jednej działce powstanie jeden budynek o 4 kondygnacjach, 3 klatkach schodowych i 32 lokalach mieszkalnych. Przyjęto, że w każdym lokalu mieszkalnym zamieszka średnio 2,26 osób. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2023 r.) na jedno mieszkanie w gminie Kosów Lacki przypada średnio 2,26 osób. W przypadku działek mniejszych niż przyjęte założenia, które jednak uznano za chłonne przyjęto, że powstanie na nich jeden budynek mieszkalny.

W poniższej tabeli zaprezentowano sposób obliczenia sumy chłonności obszarów niezabudowanych położonych w obszarze uzupełnienia zabudowy.

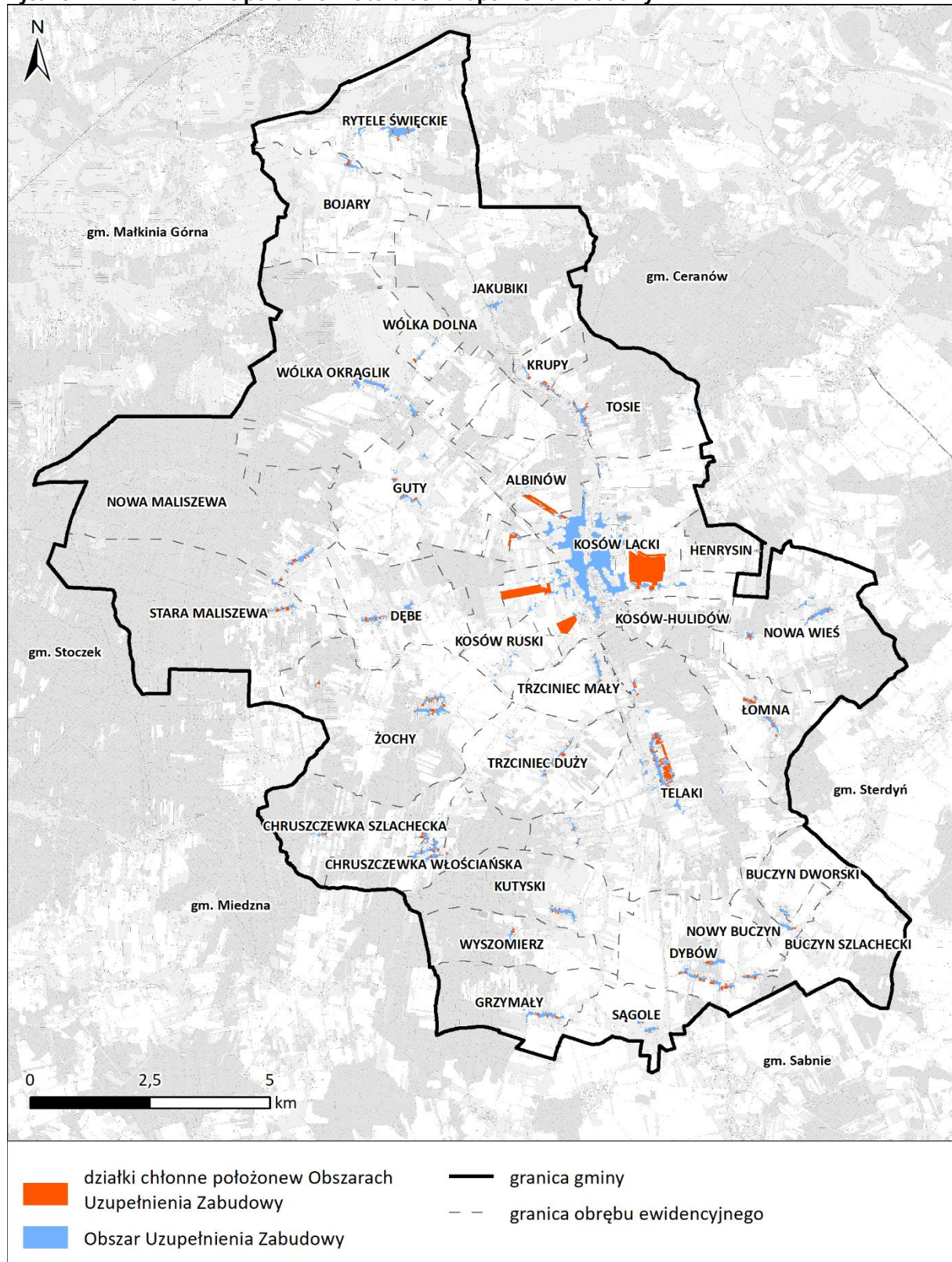
Tabela 6 Chłonność terenów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy

Strefa	Pow. terenu [mkw]	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej [mkw]	Liczba działek chłonnych	Liczba lokali mieszkalnych
miasto						
SW	234 826,40	60%	140 895,84	3000	46	1472
SJ	540 184,67	70%	378 129,27	1000	374	374
obszar wiejski						
SJ	174 728,82	80%	139 783,06	1500	88	88
SZ	378 364,34	80%	302 691,47	3000	191	191
SUMA – liczba działek chłonnych					681	
SUMA – liczba lokali mieszkalnych						2 125
LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba lokali mieszkalnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego						4 802

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność terenów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Kosów Lacki wynosi **4 802 osoby**.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy



Źródło: Opracowanie własne

3. PODSUMOWANIE

Plan ogólny gminy Kosów Lacki wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 7 542 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kosów Lacki wynosi 1 000 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Kosów Lacki nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Gmina Kosów Lacki posiada dokument „Strategii Rozwoju Gminy Kosów Lacki na lata 2025-2035” przyjęty uchwałą Nr Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 2025 r. Strategia rozwoju gminy wyznacza cele strategiczne w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym oraz zawiera model struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

Celem strategicznym zawartym w Strategii i odnoszącym się do polityki przestrzennej gminy jest cel *D.1. Zrównoważony rozwój przestrzenny gminy oraz Kosowa Lackiego jako miasta*. Zawarto w nim 7 kierunków działań:

- D.1.1. Prowadzenie polityki przestrzennej gminy w oparciu o dokumenty planistyczne.
- D.1.2. Aktualizacja i dostosowanie aktów planowania przestrzennego do obecnych regulacji prawnych i polityki przestrzennej gminy.
- D.1.3. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.
- D.1.4. Budowa, rozbudowa i modernizacja ogólnodostępnych terenów zieleni i rekreacji.
- D.1.5. Rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i towarzyszących jej usług na terenie miasta.
- D.1.6. Modernizacja ul. Wolności i wytworzenie reprezentacyjnego centrum miasta.
- D.1.7. Stworzenie atrakcyjnych miejskich terenów zielonych w dolinie Kosówki.

Wśród pozostałych celów strategicznych są kierunki działań pośrednio związane z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy dotyczące m. in. rozwoju terenów inwestycyjnych, zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz promocji lokalnej turystyki.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wskazuje miejscowości predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej (miasto Kosów Lacki), gospodarczej (miasto Kosów Lacki) i turystycznej (Nowa Wieś, Henrysin, Dębe, Stara Maliszewa, Nowa Maliszewa, Guty, Tosie, Krupy, Jakubiki, Wólka Dolna, Wólka Okrąglik, Bojary, Rytele Świąćkie). Model określa także m. in. tereny o największych walorach przyrodniczych w północno-zachodniej części gminy, inwestycje takie jak budowa wschodniej obwodnicy miasta czy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 627 oraz tereny wskazane do rozwoju zabudowy.

W rozdziale dotyczącym ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej strategia wskazuje szereg zasad odnoszących się m. in. do ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego czy rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.

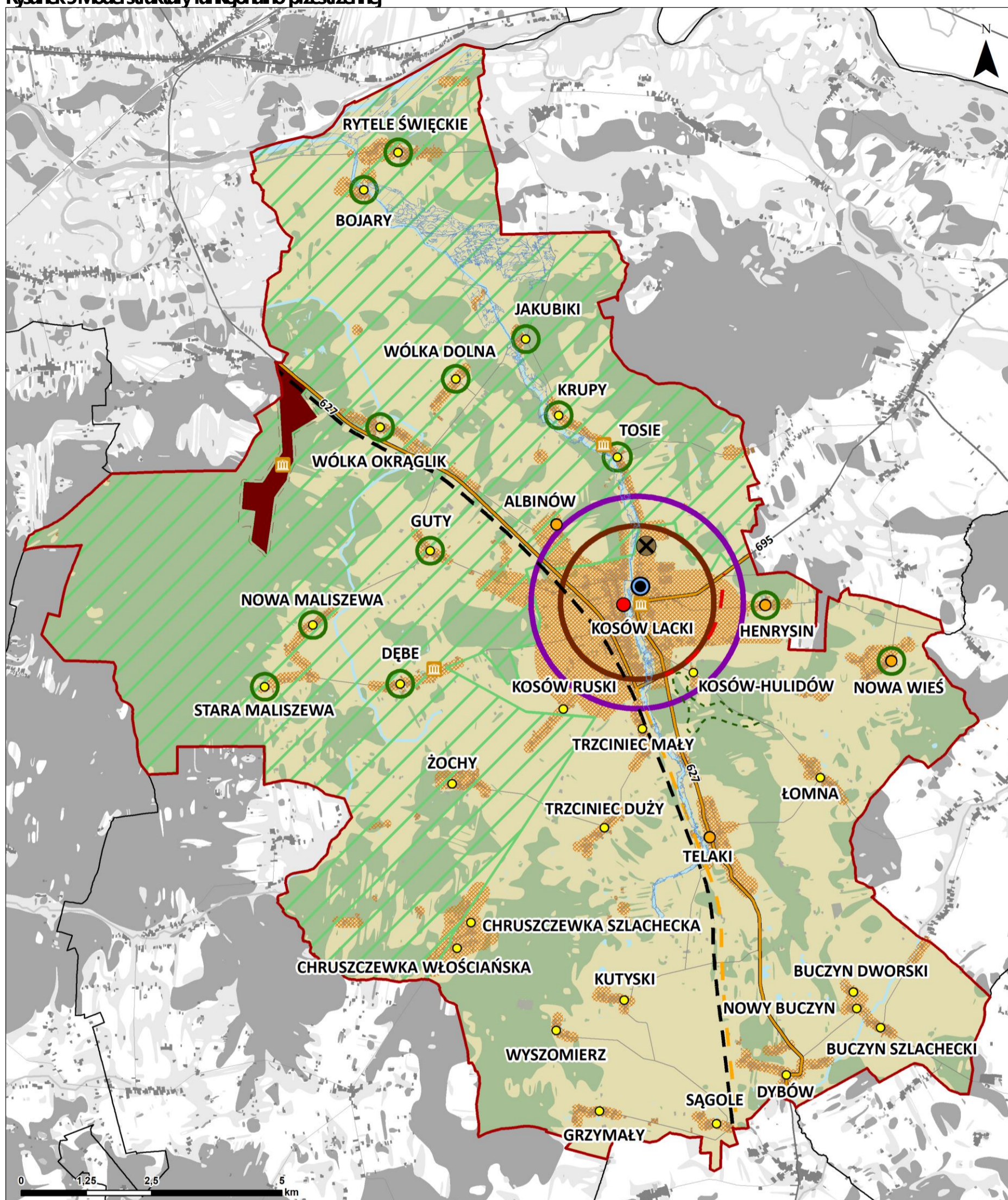
„Strategia Rozwoju Gminy Kosów Lacki na lata 2025-2035” określa kierunki zmian w strukturze zagospodarowania terenów, gdzie wskazuje m. in. rozwój zabudowy

mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również na potrzeby komunalne, wyznaczanie nowych terenów produkcyjnych, przemysłowych i magazynowych oraz zapobieganie konfliktów przestrzennych. Jako główny ośrodek predysponowany do rozwoju, w szczególności funkcji mieszkaniowej i przemysłowej strategia wskazuje miasto Kosów Lacki.

Dokument opisuje również zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2043 roku. Zgodnie z założeniami opisanymi w Strategii, oszacowano, że liczba mieszkańców gminy Kosów Lacki do 2043 roku zwiększy się o 50% tzn. wzrośnie do liczby 8 808 osób. W związku z tym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 4 734 osoby.

Strategia nie wskazuje kluczowych dla gminy obszarów strategicznej interwencji innych niż te określone w dokumentach wyższego rzędu.

Rysunek 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej



STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	POZOSTAŁE OZNACZENIA
Hierarchia jednostek osadniczych: ● ośrodek lokalny - biegun wzrostu ● ośrodki rozwijające się ● pozostałe ośrodki wiejskie Ośrodki predysponowane do rozwoju funkcji: ● mieszkaniowej wielorodzinnej ● gospodarczej ● turystycznej ■ kierunki rozwoju zabudowy	■ obszary szczególnego zagrożenia powodzią ■ tereny o największych walorach przyrodniczych Projektowane formy ochrony przyrody: ■ zespół przyrodniczo-krajobrazowy	627 droga wojewódzka z numerem Projektowane elementy układu transportowego: - - wschodnia obwodnica miasta - - zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 627 - - postulowana linia kolejowa	● ujęcie wody ● oczyszczalnia ścieków DZIEDZICTWO KULTUROWE ■ teren byłego hitlerowskiego obozu zagłady w Treblince ■ granica strefy ochronnej pomnika zagłady ■ obiekty wpisane do rejestru zabytków	■ tereny zabudowane ■ lasy ■ grunty orne ■ wody powierzchniowe ■ rzeki ■ granica gminy Kosów Lacki ■ granice gmin

Zródło: „Strategia Rozwoju Gminy Kosów Lacki na lata 2025-2035” przyjęta uchwałą Nr... z dnia... 2025 r.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym polityki przestrzennej gminy

„Strategia Rozwoju Gminy Kosów Lacki na lata 2025-2035” określa cele strategiczne oraz ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w obszarach społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym. Zobrazowaniem polityki przestrzennej ustalonej w dokumencie Strategii jest rysunek modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz prezentacja graficzna ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej.

Zgodnie z powyższymi plan ogólny gminy Kosów Lacki wskazuje strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz nowe tereny inwestycyjne w mieście Kosów Lacki. Plan ogólny uwzględnia przebieg planowanej wschodniej obwodnicy miasta poprzez wyznaczenie strefy otwartej pod rezerwację terenu przeznaczonych pod inwestycję oraz planowaną budowę drogi wojewódzkiej nr 627. Obszar wskazany w Strategii jako tereny o największych walorach przyrodniczych został objęty w większości strefą otwartą bez określonego profilu dodatkowego.

W planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wskazane w Strategii takie, jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czy lokalizację obiektów dziedzictwa kulturowego oraz ustalenia Strategii dotyczące zwiększonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Strefy umożliwiające lokalizację zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, ograniczając zjawisko rozpraszania zabudowy oraz ograniczając powstawanie konfliktów przestrzennych.

2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego został przyjęty uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

W PZPW gmina Kosów Lacki została zakwalifikowana do wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Tereny te są powiązane w znaczący sposób z głównymi ośrodkami miejskimi w danym regionie i przyczyniają się do rozwoju pobliskich miast. Z powodu dobrych połączeń komunikacyjnych z miastami, mieszkańcy obszaru funkcjonalnego mają ułatwiony dostęp do rynku pracy, usług wyższego rzędu i usług publicznych. Na takich obszarach zauważa się silne zjawisko suburbanizacji i zatracenia wiejskiego charakteru gminy.

Zasady zagospodarowania wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych:

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

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

Inwestycje celu publicznego wymienione w PZPWM:

- Budowa drogi wojewódzkiej nr 627 na odcinku Kosów Lacki – Sokołów Podlaski (Etap I – opracowanie dokumentacji) – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Inwestycje w zakresie oczyszczalni ścieków, w tym budowa, rozbudowa lub modernizacja,
- Odbudowa wałów rzeki Bug dla ochrony obszaru Bojary – Treblinka.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

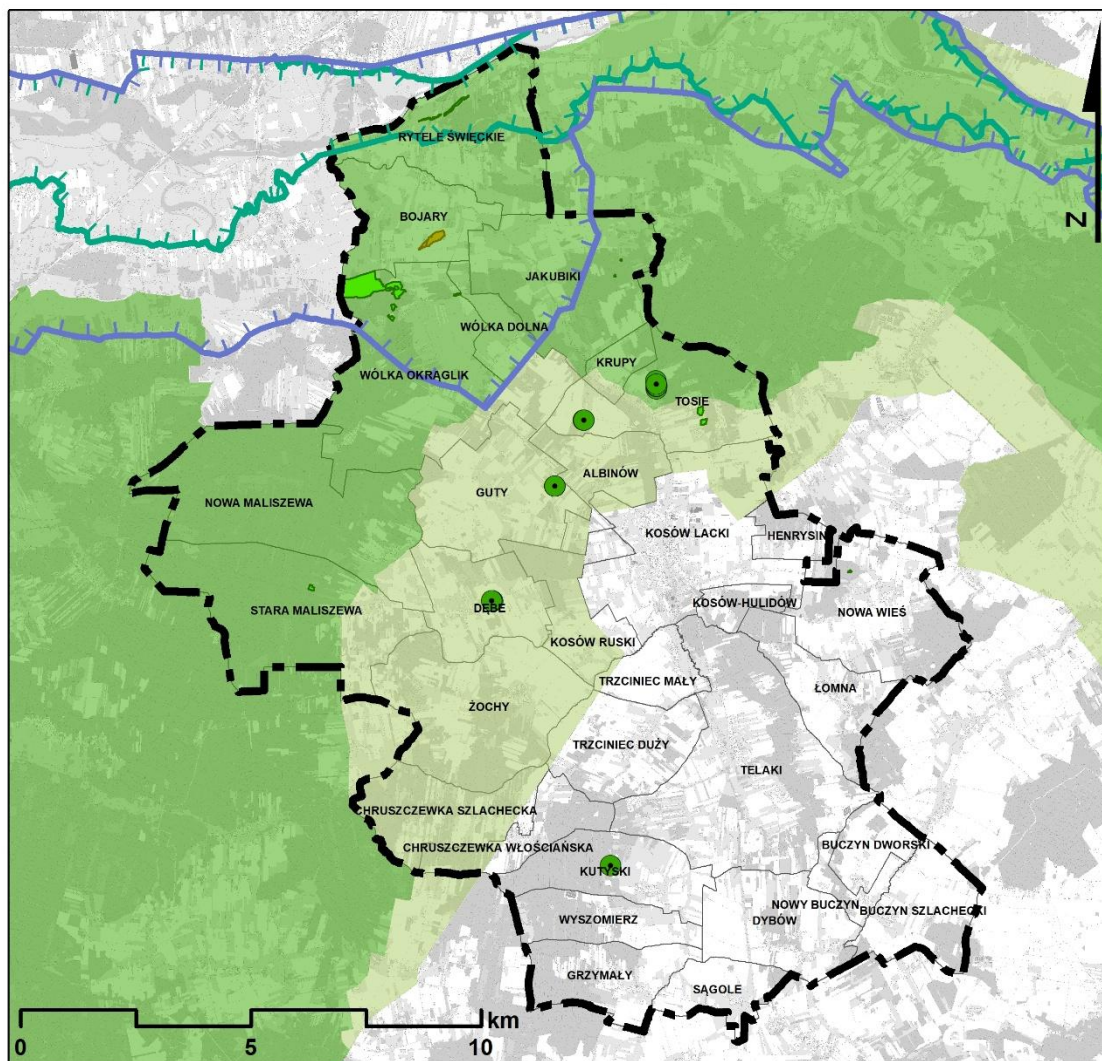
Plan ogólny gminy Kosów Lacki uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego poprzez:







- Wyznaczenie strefy komunikacyjnej uwzględniającej budowę drogi wojewódzkiej nr 627 na odcinku Kosów Lacki – Sokołów Podlaski;
- Wyznaczenie stref otwartych, które obejmują obszar otoczenia rezerwatu przyrody, naturę 2000 oraz obszar chronionego krajobrazu, a także większe kompleksy leśne i zadrzewienia;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Wyznaczenie stref planistycznych służących rozwojowi zabudowy związanej z rolnictwem i umożliwiającym utrzymanie produkcji rolnej w gminie, uwzględniając przy tym lokalizację tych stref względem zabudowy mieszkaniowej i ewentualne negatywne oddziaływanie tych terenów;
- Wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym oraz określeniem gminnych standardów urbanistycznych, które będą kształtowały ład przestrzenny;
- Wyznaczenie stref usługowych oraz gospodarczych w oparciu o zrównoważony rozwój funkcji pozarolniczych, które wspierającą działalność gospodarczą towarzyszącą produkcji rolnej.

3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie gminy Kosów Lacki występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.). Są to obszary Natura 2000, park krajobrazowy, rezerwat przyrody, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

Rysunek 6 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Kosów Lacki



-  granica gminy Kosów Lacki
-  obręby ewidencyjne
-  Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego
-  Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego - otulina
-  obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001
-  obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011
-  rezerwat przyrody Bojarski Grąd
-  użytki ekologiczne
-  pomnik przyrody

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ

Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 wyznaczone są na podstawie dwóch unijnych dyrektyw: dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa, potocznie zwanej *dyrektywą ptasią* oraz dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory zwanej *dyrektywą siedliskową*.

W ramach programu Natura 2000 wyznaczone zostały dwa rodzaje obszarów: obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - tzw. obszary „ptasie” oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - tzw. obszary „siedliskowe”.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), w odniesieniu do obszarów Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Gmina Kosów Lacki położona jest w zasięgu dwóch obszarów Natura 2000:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu PLB140001,
- specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nadbużańska PLH140011.

Obszar Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu

Obszar Natura 2000 Doliny Dolnego Bugu obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzny do Jeziora Zegrzyńskiego. Większość doliny pokrywają suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Obszary bagienne są usytuowane głównie przy ujściach rzek, dopływów Bugu, oraz wokół pozostałych fragmentów dawnych koryt rzecznych. Koryto Bugu jest w większości nie zmienione przez człowieka, pozostały tu liczne, piaszczyste wyspy, nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzeczными. Wzdłuż rzeki występują dobrze rozwinięte zarośla wierzbowe. Pierwsza terasa rzeki obfituje w starorzecza, zróżnicowane pod względem wielkości, głębokości i stopnia porośnięcia przez roślinność wodną.

Przedmiotem ochrony obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Dolnego Bugu stały się gatunki ptaków związanych z ekstensywnie użytkowanymi terenami otwartymi oraz wodami powierzchniowymi, wśród nich m.in. bocian czarny, bocian biały, cyranka, płaskonos, błotniak stawowy, błotniak łąkowy, kszyc, wodnik, kropiatka, zielonka, derkacz i wiele innych.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu ustanowiono plan zadań ochronnych², w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Obszar Natura 2000 Ostoja Nadbużańska

Obszar Ostoi Nadbużańskiej, podobnie jak obszar Doliny Dolnego Bugu, obejmuje ok. 260 km odcinek doliny Bugu od ujścia Krzyny do Jeziora Zegrzyńskiego z charakterystycznym dla doliny Bugu krajobrazem, obfitującym w starorzecza, łachy i piaszczyste skarpy nagie lub porośnięte wierzbowymi lub topolowymi łęgami nadrzecznymi z dobrze rozwiniętymi zaroślami wierzbowymi. Większość doliny pokryta jest przez suche, ekstensywnie użytkowane pastwiska. Do Ostoi Nadbużańskiej włączony jest także kompleks lasów liściastych między Drażniewem i Platerowem.

Przedmiotem ochrony stały się tu:

- Zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczące środowisk wodnych – jest to roślinność drobnych zbiorników – oczek i starorzeczy, szuwały i roślinność tarasów zalewowych:
- Zbiorowiska o charakterze naturalnym dotyczące płatów roślinności porastających podłoża piaszczyste, praktycznie pozbawione pokrywy glebowej:
- Zbiorowiska o charakterze seminaturalnym dotyczące łąk kośnych występujących głównie w dolinie Bugu:
- Zbiorowiska leśne:

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska ustanowiono plan zadań ochronnych³, w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem

² Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 [Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2014 r., poz. 9006] [Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2014 r., poz. 3204] [Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2014 r., poz.3080]

Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 2 sierpnia 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnego Bugu PLB140001 [Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2016 r., poz. 7343] [Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2016 r., poz. 3239] [Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2016 r., poz.3411]

³ Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 5 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadbużańska PLH140011 [Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2014 r., poz. 8654]

podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Dla siedlisk podlegających ochronie zdefiniowano liczne zadania ochronne, w granicach gminy Kosów Lacki do zadań tych należy czynna ochrona siedlisk muraw napiaskowych polegająca na wycinaniu i karczowaniu podrostów drzew na tych terenach.

Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego

Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z uchwałą Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r. poz. 11349) celem ochrony Parku jest:

- o ochrona wartości przyrodniczych:
- o ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych:
- o ochrona walorów krajobrazowych:

W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka funkcjonuje otulina, tj. strefa ochronna granicząca z Parkiem. Park wraz z otuliną obejmuje obszar o powierzchni 112 288 ha, w tym powierzchnia Parku wynosi 73 732,3 ha, powierzchnia otuliny wynosi 38 555,7 ha.

W uchwale Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r. poz. 11349) **określono zakazy wpływające na możliwość zagospodarowania działek położonych w tym obszarze.**

Dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje plan ochrony przyjęty Rozporządzeniem Nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 sierpnia 2006 roku w sprawie planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. Nr 172, poz. 6757). W planie ochrony w celu realizacji działań ochronnych na terenie gminy Kosów Lacki wyznaczono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

A – Strefa ochrony konserwatorskiej wprowadzona celem objęcia formami ochrony obszarów i obiektów o najcenniejszych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych oraz dla istniejących rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych, którą tworzą:

AIR – istniejące rezerваты przyrody

AIU – istniejące użytki ekologiczne

APU – projektowane użytki ekologiczne

Działania ochronne

APU1 – wskazanie do objęcia ochroną torfianek na lewym tarasie zalewowym Bugu (zlewnia Nowej Treblinki w okolicach miejscowości Poniatowo i Wólka Okrąglik).

Zachowanie celu ochrony projektowanego użytku ekologicznego:

1. Zaleca się renaturyzację stosunków wodnych zgodnie z ustaleniami dla strefy BCRI.
2. Ustala się przeciwdziałanie zmniejszeniu i fragmentacji terenów otwartych zgodnie z ustaleniami dla stref BCK III.
3. Ograniczenie dostępu do linii brzegowej starorzeczy polega na utrzymywaniu lub/i wprowadzaniu zakrzewień i szuwarów (szuwar pałkowy, szuwar trzciny) wokół zbiorników.

B – Strefy działań ochronnych:

BCS – strefa ochrony czynnej stabilizującej wprowadzona celem utrzymania istniejącej skali i sposobu użytkowania terenu, którą tworzą:

BCSIA – strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

BCSIIA – strefa zachowania cennych wartości kultury

Działania ochronne (BCSIIA6)

1. Wskazuje się na konieczność wykonania prac remontowych i konserwatorskich kamiennych pomników i betonowego podłoża oraz prac pielęgnacyjnych, w tym wycinka chwastów i samosiewów, usuwanie wywrotów i posuszu, koszenie trawy na terenie: głównego pomnika – mauzoleum i jego najbliższego otoczenia, pomnika w miejscu karnego obozu pracy i jego najbliższego otoczenia, wybierzyska po dawnej żwirowni.

BCSIII – strefa zachowania krajobrazu leśnego, w tym dużych kompleksów leśnych

Działania ochronne

1. Zaleca się renaturyzację najlepiej zachowanych fragmentów nadrzecznych łągów wiązowo-jesionowych i wierzbowo-topolowych, w szczególności na ustabilizowanych wyspach na Bugu oraz obejmowanie najlepiej zachowanych fragmentów ochroną prawną.
2. Utrzymuje się istniejącą powierzchnię lasów ochronnych oraz zaleca się uznanie za ochronne lasy na siedliskach bagiennych i wilgotnych (siedliska BMb, LMb, Ol, OIJ, LI), przylegające do cieków i zbiorników wodnych, na wydmach oraz na obszarach narażonych na erozję glebową.
3. Ochrona ekosystemów nieleśnych w istniejących i potencjalnych użytkach ekologicznych (polany, wilgotne łąki śródleśne, torfowiska, murawy napiaskowe) obejmuje utrzymanie dotychczasowego stanu zasobów przyrodniczych i niedopuszczenie do sukcesji.
4. Zaleca się wykonanie opracowań dotyczących gospodarki wodnej regulujących zagadnienia melioracji i układów stosunku wodnych na obszarze leśnym.

5. Zaleca się rozszerzenie współpracy z ośrodkami naukowymi w zakresie doskonalenia metod gospodarki leśnej oraz badań nad ekosystemami leśnymi i nieleśnymi na terenach leśnych, wyniki których pozwolą przede wszystkim na wnioskowanie o objęcie ochroną prawną obiektów.
6. Wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych dopuszczalne jest w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, w tym przede wszystkim szlaki turystyczne i ścieżki przyrodnicze.

BCR – strefa ochrony czynnej renaturyzacyjnej wprowadzona celem przywrócenia wcześniej istniejących warunków rozwoju biotopów lub odtworzenia elementów krajobrazu kulturowego, którą tworzą:

BCRI – strefa renaturyzacji zdegradowanych ekosystemów hydrogeniczných

Działania ochronne

1. Ustala się opracowanie projektu renaturyzacji zdegradowanych ekosystemów hydrogeniczných poprzedzonego badaniami hydrologicznymi.
2. Zaleca się opracowanie koncepcji odsunięcia wałów przeciwpowodziowych na granicę tarasu zalewowego i nadzalewowego w celu przywrócenia naturalnego zasilania starorzeczy.

BCK – strefa ochrony czynnej kreatywnej wprowadzona celem zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wywołanie ukierunkowanych i kontrolowanych procesów, które tworzą:

BCKI – strefa kształtowania zróżnicowanej struktury wiekowej, gatunkowej i przestrzennej drzewostanów

Działania ochronne

1. Zaleca się wykonanie lub uaktualnienie uproszczonych planów urządzania lasów lub inwentaryzacji stanu lasu dla lasów rozdrobnionych uwzględniających przyrodnicze warunki gospodarki leśnej.
2. W lasach prywatnych wycinkę drzew wykonuje się zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

BCKII – strefa poprawy stosunków wodnych ekosystemów hydrogeniczných

Działania ochronne

BCKII1 – poprawa stosunków wodnych ekosystemów hydrogeniczných

Ustala się obowiązek:

1. wyłączenia z konserwacji brzegów cieków V i wyższych rzędów i dopuszczeniu do ich renaturyzacji.

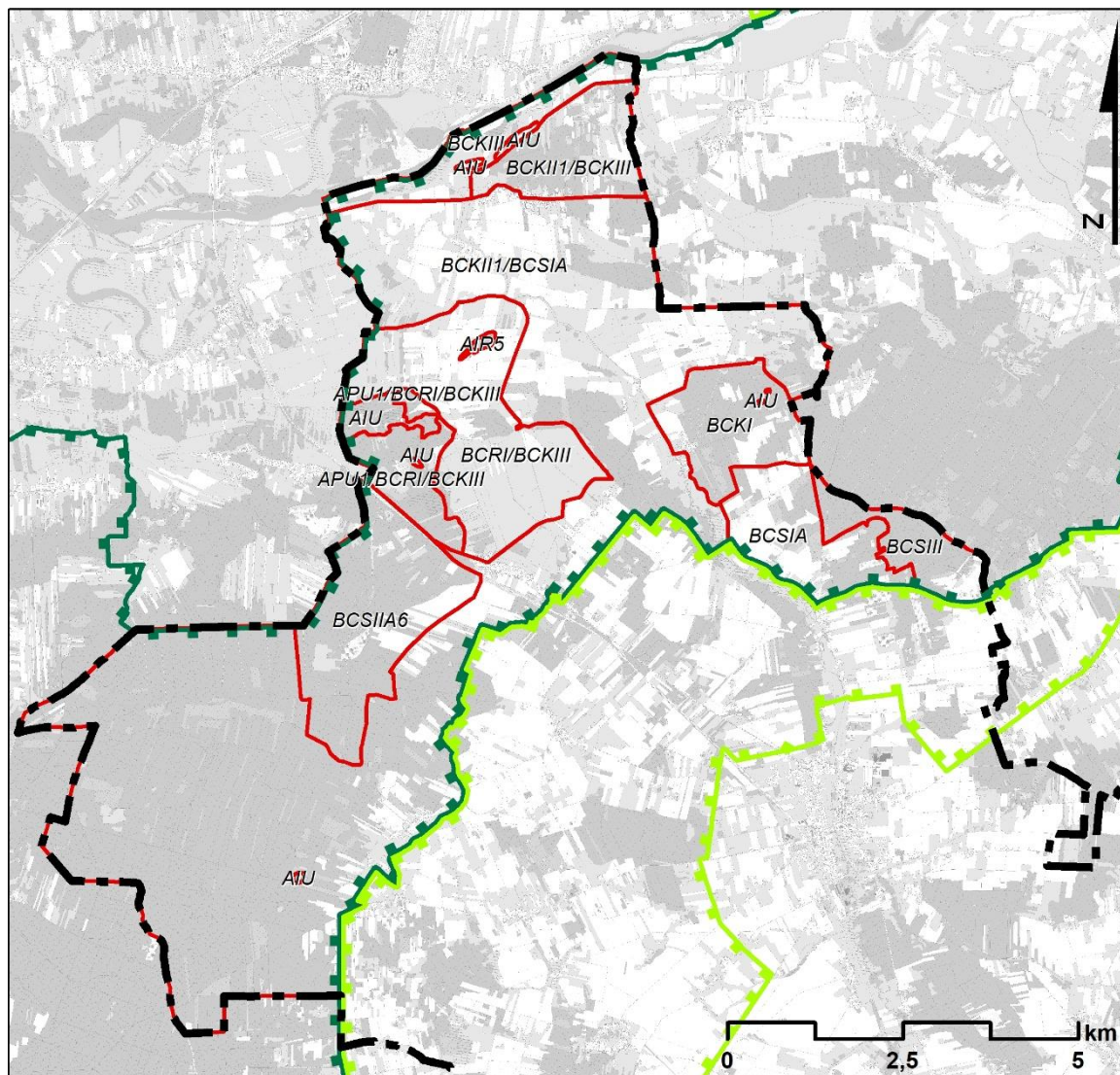
2. odmulania wszystkich rowów melioracyjnych co 10 lat oraz prowadzeniu odmulania warstwą płytszą od 15-20 cm (optymalnie 5-10 cm).
3. Zadania określone w pkt 1 nie dotyczą prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej.

BCKIII – strefa przeciwdziałania zmniejszaniu i fragmentacji terenów otwartych (łąkowych, torfowiskowych, murawowych) w wyniku samoistnej sukcesji lasu lub celowego zalesiania


Działania ochronne

1. Przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk i pastwisk, polanek i łąk śródleśnych, wilgotnych łąk i torfowisk realizuje się przez usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie w usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów w dolinach cieków jako naturalnej zabudowy biologicznej.
2. Utrzymanie trwałych użytków zielonych.
3. Ustala się wyłączenie obszaru z zalesień.

Rysunek 7. Strefy funkcjonalno-przestrzenne (źródło: opracowanie własne na podstawie planu ochrony dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego)



 granica gminy Kosów Lacki

 Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowski

 Nadbużański Park Krajobrazowy im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowski - otulina

Obszary realizacji działań ochronnych

A - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

AIR - istniejące rezerваты przyrody

AIU - istniejące użytki ekologiczne

APU - projektowane użytki ekologiczne

B - STREFY DZIAŁAŃ OCHRONNYCH

BCS - strefa ochrony czynnej stabilizującej:

BCSIA - strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej

BCSIIA - strefa zachowania cennych wartości kultury

BCSIII - strefa zachowania krajobrazu leśnego, w tym dużych kompleksów leśnych

BCR - strefa ochrony czynnej renaturyzacyjnej:

BCRI - strefa renaturyzacji zdegradowanych ekosystemów hydrogenicznych

BCK - strefa ochrony czynnej kreatywnej:

BCKI - strefa kształtowania zróżnicowanej struktury wiekowej, gatunkowej i przestrzennej drzewostanów

BCKII - strefa poprawy stosunków wodnych ekosystemów hydrogenicznych

BCKIII - strefa przeciwdziałania zmniejszaniu i fragmentacji terenów otwartych (łąkowych, torfowiskowych, murawowych)

Ponadto na terenie całego Parku do przedmiotów działań należy:

- ochrona zasobów abiotycznych i gleb,
- ochrona zasobów i ekosystemów wodnych,
- ochrona wód podziemnych,
- poprawa stanu czystości wód,
- ochrona hydrobiontów w warunkach użytkowania rybackiego,
- ochrona lądowych ekosystemów nieleśnych,
- ochrona ekosystemów leśnych,
- zachowanie krajobrazu leśnego, w tym dużych kompleksów lasów państwowych,
- kształtowanie zróżnicowanej struktury wiekowej, gatunkowej i przestrzennej drzewostanów lasów niepaństwowych,
- zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
- ochrona gatunków flory, fauny i grzybów,
- zachowanie cennych wartości kultury,
- utrzymanie i modernizacja elementów zagospodarowania turystycznego,
- rozwój elementów zagospodarowania turystycznego,
- rozwój systemu informacji turystycznej.

Rezerwat Przyrody Bojarski Grąd

Rezerwat przyrody Bojarski Grąd został utworzony w 1996 r. i zajmują obszar o powierzchni 7,02 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zwydmienia śródłąkowego, stanowiącego wartościowy obiekt geobotaniczny z rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi, który jest siedliskiem rzadkich i chronionych gatunków roślin. Dla rezerwatu obowiązują zadania ochronne przyjęte Zarządzeniem Nr 42 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Bojarski Grąd”, które polegają na monitoringu siedlisk przyrodniczych i zbiorowisk roślinnych obszaru rezerwatu wraz z inwentaryzacją zasobów przyrodniczych.

Użytki ekologiczne

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Kosów Lacki (w obrębach ewidencyjnych Rytele Świąćkie, Jakubiki, Wólka Okrąglik, Tosie, Stara Maliszewa, Nowa Wieś) zlokalizowanych jest 13 użytków ekologicznych.

Pomniki przyrody

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Kosów Lacki (w obrębach ewidencyjnych Nowa Maliszewa, Tosie, Guty, Dębe, Kutyski) zlokalizowanych jest 8 pomników przyrody.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym występowania form ochrony przyrody

Na obszarach o najwyższych walorach przyrodniczych wyznaczono głównie strefy otwarte. Strefa 1SO obejmuje teren rezerwatu przyrody Bojarski Grąd. Strefa 2SO i 3SO zostały wyznaczone w północno-zachodniej części gminy w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natury 2000. Strefa 4SO obejmuje las w miejscowości Kosów Ruski. **Dla powyższych stref nie wskazano profilu dodatkowego ani gminnych standardów urbanistycznych.**

W granicach **użytków ekologicznych** wyznaczono wyłącznie strefy otwarte bez określonego profilu dodatkowego.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Pozostałe strefy zostały wyznaczone w pierwszej kolejności na podstawie obecnego stanu zagospodarowania, zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych m.in. ograniczeń wynikających z planów zadań ochronnych ustanowionych dla obszarów Natura 2000.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

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

W gminie Kosów Lacki zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Bug (lewy dopływ Narwi) oraz jej lewy dopływ – rzeka Kosówka. Rzeka Bug została obwałowana. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP)⁴. Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

⁴ Dane pochodzące z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, które w dniu 7.09.2022 r. zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.) zostały podane do publicznej wiadomości.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

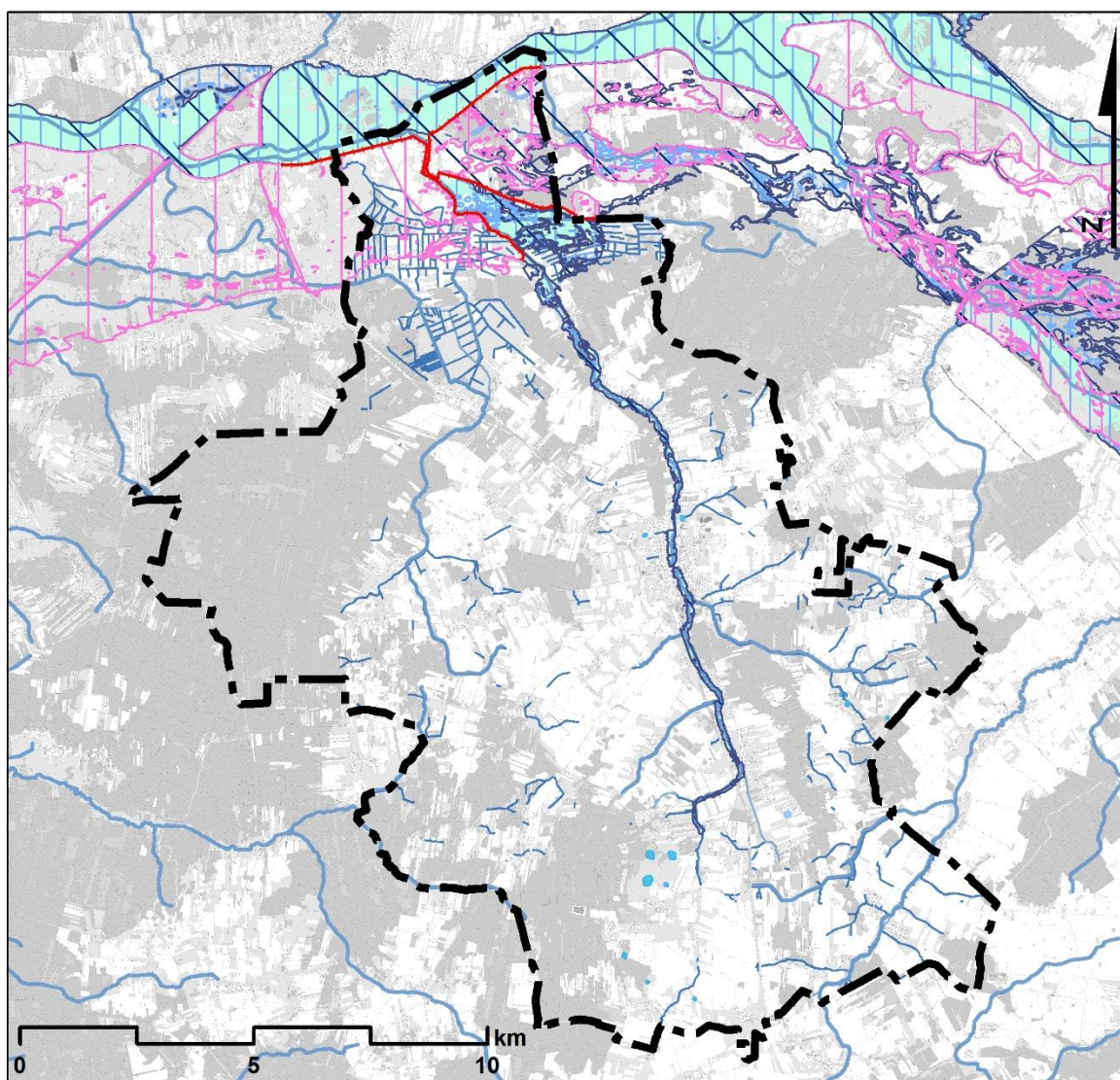
Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od Bugu znajdują się grunty pomiędzy korytem rzeki a wałem przeciwpowodziowym, natomiast od rzeki Kosówka niezabudowane grunty rolne.











Pozostałe rzeki przepływające przez obszar gminy nie stanowią zagrożenia powodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Według ustawy – Prawo wodne, nadrzędnym celem zarządzania ryzykiem powodziowym jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Rysunek 8 Zagrożenie powodziowe w gminie Kosów Lacki



-  granica gminy Kosów Lacki
-  rzeki
-  rowy melioracyjne
-  zbiorniki wodne
-  stawy rybne
-  wały przeciwpowodziowe
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
-  obszar zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w większości wyznaczono strefę otwartą. Częściowo jednak obszar szczególnego zagrożenia powodzią znajduje się w zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (**5SJ, 13SJ, 18SJ, 19SJ, 34SJ**) stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (**51SZ, 54SZ, 56SZ, 86SZ, 92SZ, 215SZ, 216SZ, 222SZ**), stref zieleni i rekreacji (**2SN, 24SN, 27SN**), stref usługowych (**12SU, 13SU, 14SU, 23SU**), strefy gospodarczej (**5SP**) i stref komunikacyjnych (**1SK, 3SK**). Strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy wyznaczone w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego na obszarze wiejskim gminy wynikają z obecnego zagospodarowania terenu m. in. istniejące gospodarstwa rolne w miejscowościach Telaki i Tosie. Strefy planistyczne na terenie miasta zostały wyznaczone w oparciu o zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zawierają szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W miejscowościach Bojary i Rytele Świątkie wyznaczono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną (**33SJ**) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (**37SZ, 42SZ, 43SZ, 46SZ, 47SZ**) w pasie o szerokości 50 m od stopy wału. Zasięg ww. stref wynika z obecnego zagospodarowania tych terenów i istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Szczegółowe ustalenia dla stref, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy zostaną zawarte w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto ze względu na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. **Nie wyznaczono nowych terenów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz w pasach o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.**

5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie gminy Kosów Lacki istnieją i funkcjonują urządzenia melioracji wodnych. Urządzenia melioracji wodnych zgodnie z ustawą Prawo wodne to m.in. rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, czy ziemne stawy rybne, jeśli służą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby.

Zgodnie z art. 188 ust. 1 Prawo wodne utrzymywanie urządzeń wodnych należy do ich właścicieli i polega na eksploatacji, konserwacji oraz remontach w celu zachowania ich funkcji.

Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia wodne oraz zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rowów zobowiązani są do ich utrzymywania we właściwym stanie zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne. Utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy - do tej spółki lub tego związku spółek wodnych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie sprawuje nadzoru nad urządzeniami melioracyjnymi (rowy, drenowanie) występującymi na gruntach rolnych.

Wykonywanie prac utrzymaniowych rowów melioracyjnych musi być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska oraz ochrony przyrody.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy Kosów Lacki **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych **nie wpływają na wyznaczenie stref**, ponieważ **przepisy odrębne nie wykluczają** zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

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

Zgodnie z art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, posiada Starosta.

Na obszarze gminy Kosów Lacki zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej PIG-PIB **nie występują** udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Gmina Kosów Lacki zaopatrywana jest w wodę z dwóch gminnych ujęć wód podziemnych:

- ujęcia składającego się z trzech studni głębinowych zlokalizowanych na działkach ewidencyjnych nr 466/8, 468/12, 468/3 w obrębie Kosów Lacki, średnia dobowo wydajność ujęcia wynosi 1 084 m³/d;
- ujęcia składającego się z jednej studni głębinowej zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 808 w obrębie Chruszczewka Szlachecka, średnia dobowo wydajność ujęcia wynosi 98,4 m³/d.

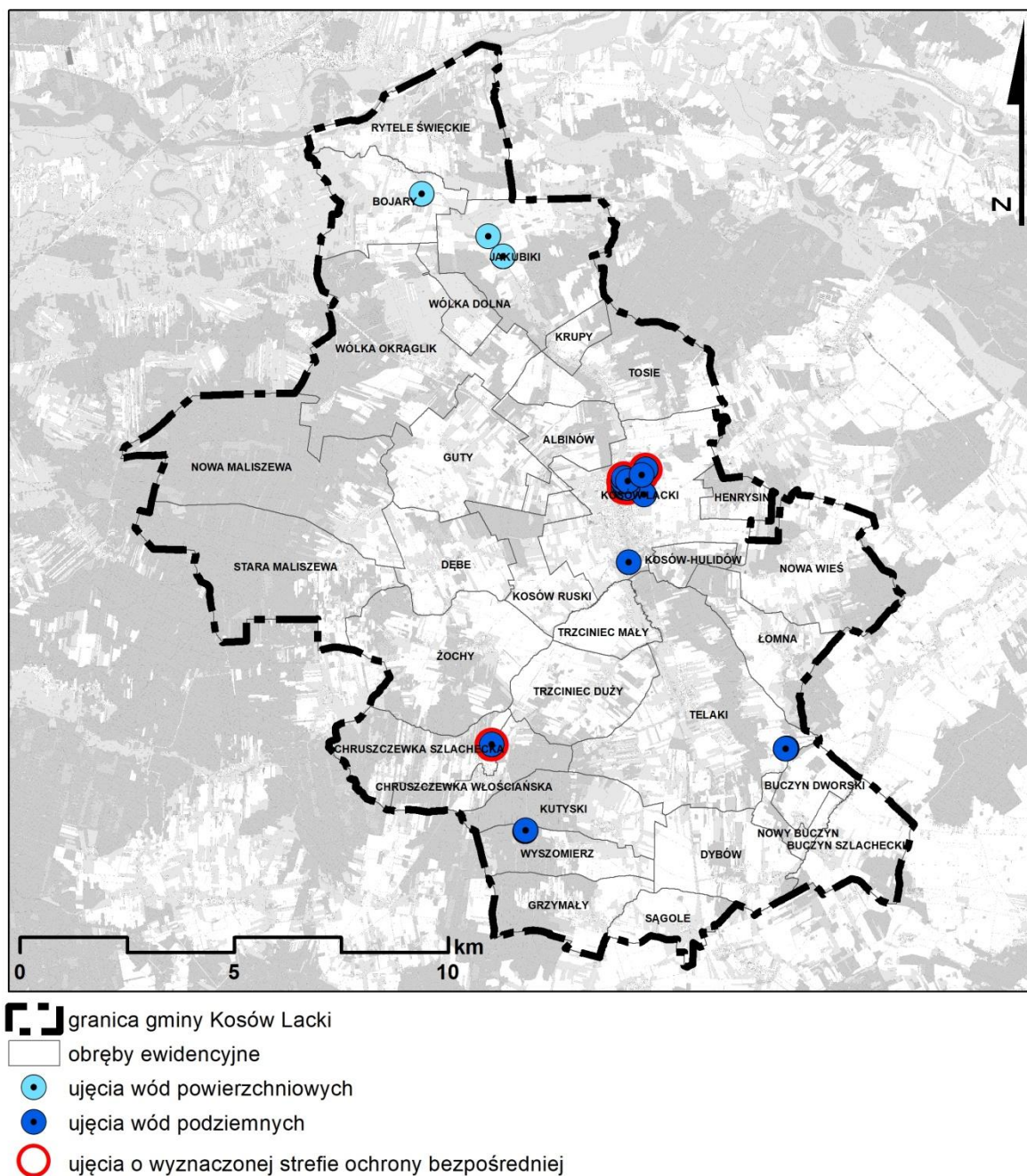
Ponadto na terenie gminy znajduje się ujęcie pobierające wodę dla potrzeb zakładu Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Kosowie Lackim, ujęcia wód podziemnych należące do osób fizycznych, a także ujęcie wód powierzchniowych pobierające wodę na potrzeby działalności rolniczej.

Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Obszar gminy Kosów Lacki znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych obejmujących tereny ochrony pośredniej ujęć wód. Decyzją Starosty Sokołowskiego oraz decyzjami Dyrektora Zarządu Zlewni w Sokołowie Podlaskim ustanowione zostały natomiast strefy ochronne obejmujące wyłącznie tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód.

W strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, obowiązują zakazy nakazy zgodnie z art. 127 i art. 128 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.), .

Rysunek 9 Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Kosów Lacki



Źródło: warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają lokalizację ujęć wody oraz **nie kolidują** z zapisami zawartymi w przepisach odrębnych zawierającymi zakazy i nakazy dotyczące stref ochronnych ujęć wody.

8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

Na terenie gminy Kosów Lacki **nie występują** obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w art. 120 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 z późn. zm.).

9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Obecnie na terenie gminy wyznaczonych jest 19 terenów górniczych i 19 obszarów górniczych. Scharakteryzowano je w poniższej tabeli. Nie występują filary ochronne.

Tabela 8. Rejestr terenów górniczych (TG) i obszarów górniczych (OG) na terenie gminy Kosów Lacki

nr w rejestrze	nazwa OG i TG	decyzja koncesyjna ustanawiająca OG i TG	data ważności koncesji	rodzaj kopaliny	powierzchnia TG [m ²]	powierzchnia OG [m ²]
10-7/14/1531	OG Grzymały dz. 320 TG Grzymały dz. 320	ŚiB.6522.2.7.2021 z dnia 10.01.2022 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	10.01.2042	piaski i żwiry	17 382	17 382
10-7/10/959	OG Grzymały I TG Grzymały I	RŚ 7511/1/07 z dnia 10.04.2007 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	16.01.2027	piaski i żwiry	16 045	22 456
10-7/16/1701	OG Grzymały V/1 TG Grzymały V/1	ŚiB.6522.2.3.2025z dnia 17.09.2025 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	2.05.2036	piaski i żwiry	19 672	19 672
10-7/12/1290	OG Grzymały VI – Pole A TG Grzymały VI – Pole A	83/17/PE.I z dnia 31.03.2017 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego	31.12.20237	piaski i żwiry	30 438	30 438
10-7/14/1494	OG Grzymały VII TG Grzymały VII	ŚiB.6522.2.5.2020 z dnia 21.01.2021 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	31.12.2035	piaski i żwiry	14 120	14 120
10-7/15/1578	OG Grzymały VIII	337/22/PE.I z dnia 23.12.2022 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego	01.05.2026	piaski i żwiry	52 237	52 237

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

	TG Grzymały VIII					
10-7/14/1439	OG Kutyski VI TG Kutyski VI	ŚiB.6522.2.8.2019.2020 z dnia 12.02.2020 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	11.02.2045	piaski i żwiry	5 372	5 372
10-7/14/1440	OG Kutyski VII TG Kutyski VII	ŚiB.6522.2.7.2019.2020 z dnia 23.01.2020 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	22.01.2040	piaski i żwiry	19 292	19 292
10-7/12/1273	OG Nowa Maliszewa TG Nowa Maliszewa	ŚiB.6522.2.12.2016.2017 z dnia 20.01.2017 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	19.01.2037	piaski i żwiry	18 128	18 128
10-7/12/1273	OG Nowa Maliszewa I TG Nowa Maliszewa I	ŚiB.6522.2.4.2024 z dnia 29.07.2024 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	15.05.2049	piaski i żwiry	19 780	19 780
10-7/13/1354	OG Stara Maliszewa I TG Stara Maliszewa I	ŚiB.6522.2.2.2018 z dnia 31.07.2018 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	30.07.2043	piaski i żwiry	19 340	19 340
10-7/14/1508	OG Stara Maliszewa II TG Stara Maliszewa II	ŚiB.6522.2.4.2021 z dnia 24.06.2021 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	24.06.2041	piaski i żwiry	19 904	19 904
10-7/11/1165	OG Telaki IX TG Telaki IX	ŚiB.6522.4.2015 z dnia 23.04.2015 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	22.04.2035	piaski i żwiry	11 034	11 034
10-7/14/1465	OG Telaki X TG Telaki X	138/20/PE.I z dnia 24.07.2020 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego	31.01.2028	piaski i żwiry	69 896	69 896
10-7/15/1646	OG Telaki XI TG Telaki XI	181/24/PE.I z dnia 02.07.2024 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego	01.07.2039	piaski i żwiry	9 889	9 889
10-7/11/1053	OG Tosie III TG Tosie III	ŚiB-7511/8/2010/2011 z dnia 17.10.2011 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	17.10.2031	piaski i żwiry	17 811	21 456
10-7/16/1679	OG Tosie VII TG Tosie VII	ŚiB.6522.2.10.2024 z dnia 17.02.2025 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	17.02.2050	piaski i żwiry	19 889	19 889

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

10-7/13/1392a	OG Trzciniec Duży-a TG Trzciniec Duży-a	ŚiB.6522.2.1.2019 z dnia 18.08.2023 r. wydana przez Starostę Sokołowskiego	18.08.2043	piaski i żwiry	19 791,30	19 791,30
10-7/12/1237	OG Wyszomierz I TG Wyszomierz I	221/16/PE.I z dnia 01.08.2016 r. wydana przez Marszałka Województwa Mazowieckiego	31.07.2041	piaski i żwiry	79 730	79 730

Źródło: dane MIDAS

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Plan ogólny wyznacza dla stref górniczych **profil podstawowy i dodatkowy zgodnie z załącznikiem nr 1** Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) W strefach tych gminne standardy urbanistyczne ustalone są zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że **ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.**

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1. uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni ;

2. pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;

3. określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw

z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

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

Złoża kopalni

Na terenie gminy Kosów Lacki udokumentowano 41 złóż kruszyw naturalnych, z czego eksploatowanych jest 19. Ich charakterystykę przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7 Złoże surowców mineralnych w gminie Kosów Lacki

Lp.	nazwa złoże	nr MIDAS	rodzaj utworów budujących złoże	pow. złoże (ha)	stan zagospodarowania złoże	obszar i teren górniczy
1.	Albinów	KN 10214	piaski, pospółka	0,565	złoże rozpoznane szczegółowo	-
2.	Dybów I	KN 10814	piaski	0,764	eksploatacja złoże zaniechana	-
3.	Grzymały	KN 9632	piaski, pospółka	1,998	złoże rozpoznane szczegółowo	-
4.	Grzymały dz. 320	KN 20164	piaski, żwiry	1,738	złoże rozpoznane szczegółowo	Grzymały dz. 320 (data ważności: 10.01.2042)
5.	Grzymały I	KN 11494	piaski	1,600	złoże zagospodarowane	Grzymały I (data ważności: 16.01.2027)
6.	Grzymały III	KN 11482	piaski, żwiry	1,976	złoże eksploatowane okresowo	
7.	Grzymały IX	KN 20554	piaski, żwiry	15,800	złoże rozpoznane szczegółowo	-
8.	Grzymały V	KN 12339	piaski, żwiry	1,967	złoże zagospodarowane	Grzymały V/1 (data ważności: 2.05.2036)
9.	Grzymały VI	KN 17375	piaski, żwiry	10,750	złoże eksploatowane okresowo	Grzymały VI - Pole A (data ważności: 31.12.2037)
10.	Grzymały VII	KN 19769	piaski	1,198	złoże eksploatowane okresowo	Grzymały VII (data ważności: 31.12.2035)
11.	Grzymały VIII	KN 20277	piaski	7,423	złoże zagospodarowane	Grzymały VIII (data ważności: 01.05.2026)
12.	Kutyski IV	KN 14971	piaski, żwiry	5,000	eksploatacja złoże zaniechana	-
13.	Kutyski VI	KN 19510	piaski	0,536	złoże zagospodarowane	Kutyski VI (data

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

						ważności: 11.02.2045)
14.	Kutyski VII	KN 19536	pospółka, piaski	1,929	złoże zagospodarowane	Kutyski VII (data ważności: 22.01.2040)
15.	Nowa Maliszewa	KN 18245	piaski	1,813	złoże eksploatowane okresowo	Nowa Maliszewa (data ważności: 19.01.2037)
16.	Nowa Maliszewa I	KN 20672	piaski	1,978	złoże rozpoznane szczegółowo	Nowa Maliszewa I (data ważności: 15.05.2049)
17.	Nowa Maliszewa II	KN 20943	piaski	1,335	złoże rozpoznane szczegółowo	-
18.	Nowy Buczyn	KN 14470	piaski	1,982	złoże rozpoznane szczegółowo	-
19.	Stara Maliszewa I	KN 18933	pospółka, piaski	1,934	złoże zagospodarowane	Stara Maliszewa I (data ważności: 30.07.2043)
20.	Stara Maliszewa II	KN 19773	piaski, pospółka	1,990	złoże zagospodarowane	Stara Maliszewa I I (data ważności: 24.06.2041)
21.	Stara Maliszewa III	KN 20876	piaski, pospółka	1,997	złoże rozpoznane szczegółowo	-
22.	Stara Maliszewa IV	KN 21366	piaski	1,971	złoże rozpoznane szczegółowo	-
23.	Stara Maliszewa V	KN 21468	piaski	1,9956	złoże rozpoznane szczegółowo	-
24.	Telaki	KN 7282	piaski, żwiry	0,917	złoże rozpoznane szczegółowo	-
25.	Telaki I	KN 9006	pospółka	1,401	eksploatacja złoża zaniechana	-
26.	Telaki II	KN 13221	piaski, pospółka	0,969	eksploatacja złoża zaniechana	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

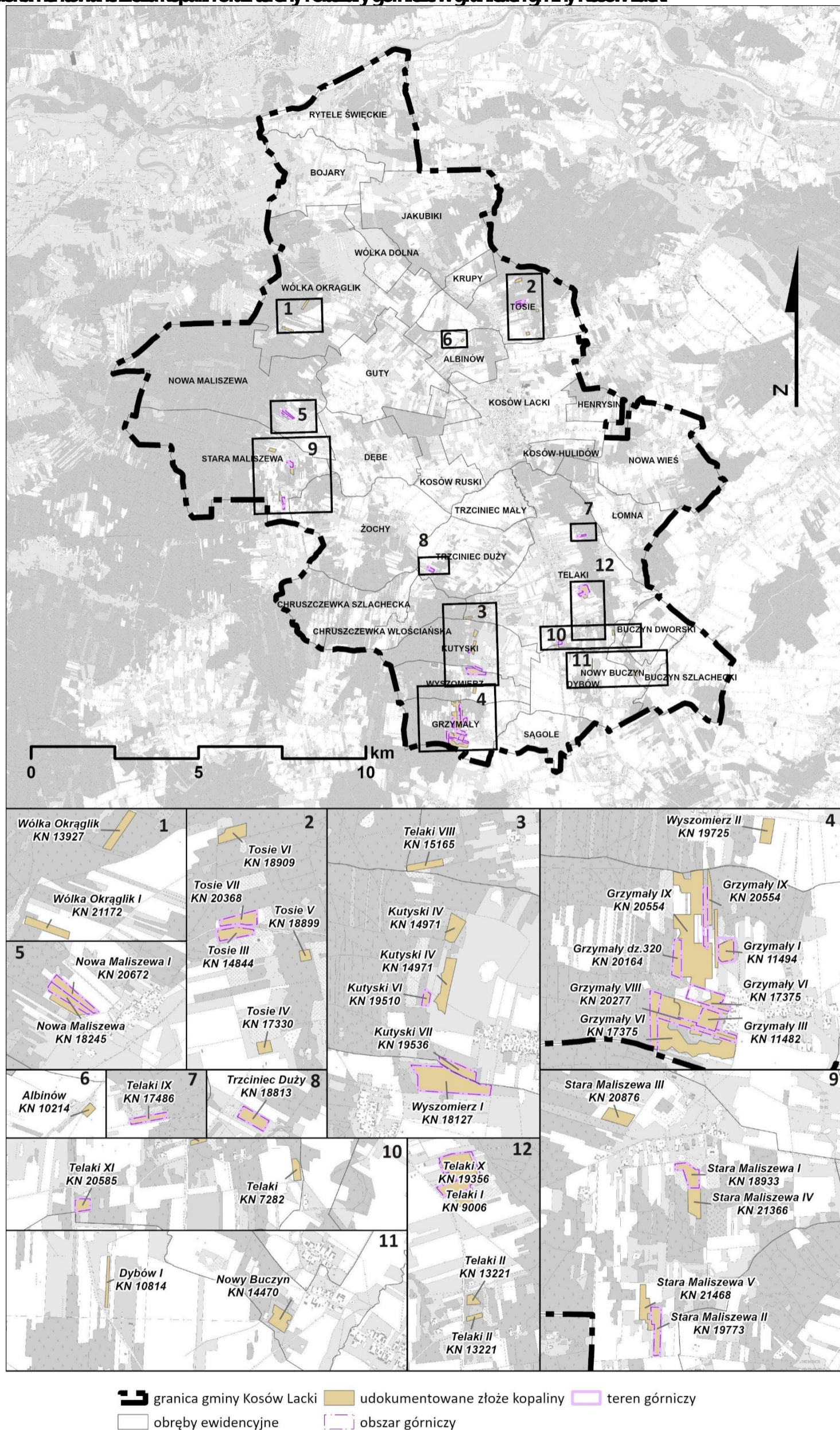
27.	Telaki IX	KN 17486	piaski	1,103	złoże eksploatowane okresowo	Telaki IX (data ważności: 22.04.2035)
28.	Telaki VIII	KN 15165	piaski	1,378	złoże rozpoznane szczegółowo	-
29.	Telaki X	KN 19356	piaski	5,992	złoże zagospodarowane	Telaki X (data ważności: 31.01.2028)
30.	Telaki XI	KN 20585	piaski	0,990	złoże rozpoznane szczegółowo	Telaki XI (data ważności: 01.07.2039)
31.	Tosie III	KN 14844	piaski	1,781	złoże zagospodarowane	Tosie III (data ważności: 17.10.2031)
32.	Tosie IV	KN 17330	pospółka, żwiry, piaski	0,910	złoże rozpoznane szczegółowo	-
33.	Tosie V	KN 18899	pospółka, piaski	0,637	złoże rozpoznane szczegółowo	-
34.	Tosie VI	KN 18909	pospółka, piaski	1,866	złoże rozpoznane szczegółowo	-
35.	Tosie VII	KN 20368	żwiry, piaski	2,000	złoże rozpoznane szczegółowo	Tosie VII (data ważności: 17.02.2050)
36.	Tosie VIII	KN 21873	żwiry, piaski	1,6709	złoże rozpoznane szczegółowo	-
37.	Trzciniec Duży	KN 18813	piaski	1,979	złoże eksploatowane okresowo	Trzciniec Duży-a (data ważności: 18.08.2043)
38.	Wólka Okrąglik	KN 13927	piaski	1,990	złoże rozpoznane szczegółowo	-
39.	Wólka Okrąglik I	KN 21172	piaski	1,972	złoże rozpoznane szczegółowo	-
40.	Wyszomierz I	KN 18127	piaski	7,973	złoże eksploatowane okresowo	Wyszomierz I (data ważności: 31.07.2041)

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

41.	Wyszomierz II	KN 19725	piaski	1,585	złóże rozpoznane szczegółowo	-
-----	---------------	----------	--------	-------	------------------------------	---

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB, stan na styczeń 2026 r.

Rysunek 10. Udokumentowane złoża kopalni oraz tereny i obszary górnicze w granicach gminy Kosów Lacki



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych CBDG i MIDAS

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach gminy Kosów Lacki **nie występują** udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W granicach gminy Kosów Lacki **nie występują** podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym udokumentowanych złóż kopalin

Dla terenów udokumentowanych złóż plan ogólny ustalono strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania lub strefę otwartą oznaczoną symbolem SO w celu zabezpieczenia przed zmianą sposobu zagospodarowania i zabudową oraz zabezpieczenia możliwości ich przyszłej eksploatacji.

11. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Gmina Kosów Lacki **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1420 z późn. zm.).

12. 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*Rejestr zabytków nieruchomych*

Na terenie gminy znajdują się cztery obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Należą do nich obiekty sakralne (Kościół Parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Kosowie Lackim), pomnik zagłady (Muzeum Treblinka. Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944)) oraz zespoły dworskie. Ostatni do rejestru wpisany został Zespół dworski w Tosie pod koniec 2023 roku.

Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Nazwa obiektu	Czas powstania	Nr w rejestrze
1.	Zespół dworski w Dębie	początek XX w.	A-323 z dnia 29.12.1983 r.
2.	Kościół par. pw. Narodzenia NMP w Kosowie Lackim	1907 r.	A-793 z dnia 07.04.2018 r.
3.	Teren obozu koncentracyjnego Treblinka, ob. Muzeum Treblinka.	1942 r.	A-406/757 z dnia 22.03.1966 r.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

	Niemiecki nazistowski obóz zagłady i obóz pracy (1941-1944)		
4.	Zespół dworski w Tosiach	XIX/XX w.	A-1773 z dnia 27.10.2023 r.

Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa

Gminna ewidencja zabytków nieruchomości

Do Gminnej Ewidencji Zabytków wpisano 103 obiekty (nie licząc obiektów wpisanych do rejestru zabytków). Najwięcej z nich znajduje się w Kosowie Lackim. Większość są to domy wybudowane w pierwszej połowie XX w. Wśród wymienionych zabytków znalazły się również szkoły, młyny, cmentarze oraz pomniki.

Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków z wyłączeniem wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Adres	Czas powstania
1.	Buczyn Dworski	Dwór	-	1920 r.
2.	Buczyn Szlachecki	Dom nr 2	-	1929 r.
3.	Chruszczewka Włociańska	Szkoła Powszechna nr 40	-	1934 r.
4.	Chruszczewka Włociańska	Dom nr 53	-	1932 r.
5.	Dębe	Dom nr 46	-	1915 r.
6.	Dębe	Dom nr 48	-	1915 r.
7.	Dębe	Dom nr 50/51	-	1918 r.
8.	Dębe	Dom nr 53	-	1920 r.
9.	Dębe	Dom nr 64	-	I.30 – XX w.
10.	Dębe	Dom nr 73	-	1910 r.
11.	Dybów	Dom nr 38	-	I.30 – XX w.
12.	Dybów	Dom nr 54	-	1930 r.
13.	Grzymały	Dom nr 10	-	I.30 – XX w.
14.	Guty	Dom nr 26	-	I.30 – XX w.
15.	Jakubiki	Dom nr 16	-	1918 r.
16.	Jakubiki	Dom nr 24	-	I.20 – XX w.
17.	Jakubiki	Młyn Wodny	-	I.30 – XX w.
18.	Kosów Lacki	Układ urbanistyczny	-	XV-XX w.
19.	Kosów Lacki	Bożnica, później młyn elektryczny	ul. Łąkowa nr 4	XIX/XX w.
20.	Kosów Lacki	Cmentarz parafialny	-	1843 r.
21.	Kosów Lacki	Szkoła	ul. Polna nr 1	I.30 – XX w.
22.	Kosów Lacki	Dom nr 6	ul. Kolejowa	1880 r.
23.	Kosów Lacki	Dom nr 7	ul. Kolejowa	1918 r.
24.	Kosów Lacki	Dom nr 15	ul. Kolejowa	1920 r.
25.	Kosów Lacki	Dom nr 19	ul. Kolejowa	1933 r.
26.	Kosów Lacki	Dom nr 40	ul. Kolejowa	I.20 – XX w.
27.	Kosów Lacki	Dom nr 84	ul. Kolejowa	I.30 – XX w.
28.	Kosów Lacki	Dom nr 4/6	ul. Kościelna	pocz. XX w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

29.	Kosów Lacki	Dom nr 10	ul. Kościelna	I.20 – XX w.
30.	Kosów Lacki	Dom nr 14	ul. Kościelna	I.20 – XX w.
31.	Kosów Lacki	Młyn motorowy, później elektryczny, ob. opuszczony	ul. Młynarska	pocz. XX w.
32.	Kosów Lacki	Dom nr 21	ul. Nowa	1915 r.
33.	Kosów Lacki	Dom nr 38	ul. Nowa	1925 r.
34.	Kosów Lacki	Dom nr 46	ul. Nowa	I.20 – XX w.
35.	Kosów Lacki	Dom nr 65	ul. Nowa	I.20 – XX w.
36.	Kosów Lacki	Dom nr 88	ul. Nowa	1912 r.
37.	Kosów Lacki	Dom nr 8	ul. Nurska	I.20 – XX w.
38.	Kosów Lacki	Dom nr 13	ul. Nurska	1919 r.
39.	Kosów Lacki	Dom nr 50	ul. Nurska	1920 r.
40.	Kosów Lacki	Dom nr 37	ul. Nurska	pocz. XX w.
41.	Kosów Lacki	Dom nr 2	ul. Nurska	1922 r.
42.	Kosów Lacki	Dom nr 7	ul. Nurska	1920 r.
43.	Kosów Lacki	Dom nr 10	ul. Nurska	1919 r.
44.	Kosów Lacki	Dom nr 16	ul. Nurska	1918 r.
45.	Kosów Lacki	Dom nr 19	ul. Nurska	1921 r.
46.	Kosów Lacki	Dom nr 39	ul. Nurska	1925 r.
47.	Kosów Lacki	Kopiec z krzyżem i pomnikiem, poświęcony Powstańcom	ul. Powstańców	1863 r.
48.	Kosów Lacki	Dom nr 2	ul. Szkolna	1921 r.
49.	Kosów Lacki	Dom nr 6	ul. Szkolna	1910 r.
50.	Kosów Lacki	Dom nr 1	ul. Wolności (Rynek)	1920 r.
51.	Kosów Lacki	Dom nr 4	ul. Wolności (Rynek)	1923 r.
52.	Kosów Lacki	Dom nr 5	ul. Wolności (Rynek)	1921 r.
53.	Kosów Lacki	Dom nr 18	ul. Wolności (Rynek)	1919 r.
54.	Kosów Lacki	Dom nr 28	ul. Wolności (Rynek)	1920 r.
55.	Kosów Lacki	Dom nr 30	ul. Wolności (Rynek)	1924 r.
56.	Kosów Lacki	Dom nr 43	ul. Wolności (Rynek)	1912 r.
57.	Kosów Lacki	Dom nr 45	ul. Wolności (Rynek)	1917 r.
58.	Kosów Lacki	Pomnik Józefa Piłsudskiego	ul. Wolności (Rynek)	1932 r., odbudowany w 1990 r.
59.	Kosów Lacki	Pomnik żołnierzy W. P. i członków ruchu oporu poległych w latach 1939 - 1944	ul. Wolności (Rynek)	1968 r.
60.	Kutyski	Dom nr 20	-	I.20 – XX w.
61.	Kutyski	Dom nr 22	-	I.30 – XX w.
62.	Kutyski	Dom nr 31	-	I.30 – XX w.
63.	Kutyski	Dom nr 36	-	I.30 – XX w.

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

64.	Łomna	Dom nr 2	-	l.20 – XX w.
65.	Łomna	Dom nr 8	-	l.30 – XX w.
66.	Łomna	Dom nr 15	-	l.30 – XX w.
67.	Łomna	Dom nr 16	-	l.30 – XX w.
68.	Łomna	Dom nr 20	-	ok. 1910 r.
69.	Łomna	Dom nr 22	-	l.20 – XX w.
70.	Łomna	Dom nr 27	-	l.30 – XX w.
71.	Łomna	Dom nr 29	-	ok. 1910 r.
72.	Łomna	Dom nr 32	-	l.30 – XX w.
73.	Łomna	Dom nr 34	-	pocz. XX w.
74.	Nowa Wieś	Dwór	-	1 poł. XIX w., przebud. 1955- 1956 r.
75.	Nowa Wieś	Dom nr 7	-	1920 r.
76.	Nowa Wieś	Dom nr 8	-	1880 r.
77.	Nowa Wieś	Dom nr 29	-	1920 r.
78.	Telaki	Dom nr 59	-	pocz. XX w.
79.	Telaki	Dom nr 65	-	pocz. XX w.
80.	Telaki	Dom nr 81	-	1918 r.
81.	Telaki	Dom nr 118	-	pocz. XX w.
82.	Telaki	Dom nr 119	-	1908 r.
83.	Telaki	Dom nr 134	-	ok. 1915 r.
84.	Telaki	Dom nr 194	-	l.30 – XX w.
85.	Telaki	Cmentarz żydowski	-	2 poł. XIX w.
86.	Tosie	Dom nr 4	-	l.20 – XX w.
87.	Tosie	Dom nr 5	-	l.20 – XX w.
88.	Tosie	Dom nr 43	-	XIX w.
89.	Tosie	Dom nr 54	-	1926 r.
90.	Tosie	Dom nr 56	-	1926 r.
91.	Tosie	Dom nr 58	-	l.30 – XX w.
92.	Trzciniec Duży	Dom nr 6	-	pocz. XX w.
93.	Trzciniec Duży	Dom nr 37	-	l.30 – XX w.
94.	Trzciniec Mały	Dom nr 30	-	l.30 – XX w.
95.	Wólka Okrąglik	Dom nr 20	-	l.20 – XX w.
96.	Wólka Okrąglik	Dom nr 39	-	l.30 – XX w.
97.	Wólka Okrąglik	Dom nr 41	-	l.30 – XX w.
98.	Wólka Okrąglik	Dom nr 44	-	l.30 – XX w.
99.	Wólka Okrąglik	Dom nr 57	-	l.30 – XX w.
100.	Wólka Okrąglik	Dom nr 71	-	l.30 – XX w.
101.	Wólka Okrąglik	Dom nr 97	-	pocz. XX w.
102.	Wyszomierz	Dom nr 10	-	l.30 – XX w.
103.	Żochy	Dom nr 32	-	l.30 – XX w.

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki

Zabytki archeologiczne

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Na terenie gminy zlokalizowane są 153 zabytki archeologiczne. Najwięcej znajduje się w miejscowości Wólka Okrąglik. Większość zabytków archeologicznych zalicza się do osad lub śladów osadnictwa. Znajdują się też zabytki zaliczane do obozowisk, folwarków, wsi, cmentarzysk oraz zagród wiejskich.

Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Kosów Lacki

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Obszar AZP
1.	Albinów	23	49-77
2.	Albinów	24	49-77
3.	Bojary	19	48-76
4.	Bojary	23	48-76
5.	Bojary	44	48-76
6.	Chruszczewka Szlachecka	1	50-76
7.	Chruszczewka Szlachecka	2	50-76
8.	Chruszczewka Włociańska	18	50-76
9.	Dębe	12	49-76
10.	Dębe	13	49-76
11.	Dębe	14	49-76
12.	Dębe	18	49-76
13.	Dębe	19	49-76
14.	Dębe	20	49-76
15.	Dębe	21	49-76
16.	Dębe	22	49-76
17.	Dębe	23	49-76
18.	Dębe	29	49-76
19.	Dybów	9	50-77
20.	Dybów	10	50-77
21.	Dybów	10	51-77
22.	Grzymały	6	51-77
23.	Grzymały	5	51-77
24.	Guty	1	49-76
25.	Guty	2	49-76
26.	Guty	3	49-76
27.	Guty	4	49-76
28.	Guty	8	49-76
29.	Guty	9	49-76
30.	Guty	10	49-76
31.	Guty	11	49-76
32.	Guty	39	48-76
33.	Jakubiki	20	48-76
34.	Jakubiki	21	48-76
35.	Jakubiki	22	48-76

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

36.	Jakubiki	5	48-77
37.	Jakubiki	4	48-77
38.	Jakubiki	3	48-77
39.	Kosów Hulidów	18	49-77
40.	Kosów Hulidów	19	49-77
41.	Kosów Lacki	3	49-77
42.	Kosów Lacki	1	49-77
43.	Kosów Lacki	2	49-77
44.	Kosów Lacki	4	49-77
45.	Kosów Lacki	5	49-77
46.	Kosów Lacki	6	49-77
47.	Kosów Lacki	7	49-77
48.	Kosów Lacki	8	49-77
49.	Kosów Lacki	9	49-77
50.	Kosów Lacki	10	49-77
51.	Kosów Lacki	11	49-77
52.	Kosów Lacki	14	49-77
53.	Kosów Lacki	15	49-77
54.	Kosów Lacki	21	49-77
55.	Kosów Lacki	22	49-77
56.	Kosów Ruski	8	49-77
57.	Kosów Ruski	17	49-77
58.	Krupy	14	48-77
59.	Krupy	12	48-77
60.	Kutyski	26	50-77
61.	Kutyski	27	50-77
62.	Kutyski	29	50-77
63.	Kutyski	32	50-77
64.	Kutyski	33	50-77
65.	Kutyski	34	50-77
66.	Kutyski	35	50-77
67.	Kutyski	37	50-77
68.	Kutyski	37	50-77
69.	Kutyski	38	50-77
70.	Kutyski	39	50-77
71.	Kutyski	46	50-77
72.	Łomna	1	50-77
73.	Łomna	20	49-77
74.	Nowa Maliszewa	5	49-76
75.	Nowa Maliszewa	6	49-76
76.	Nowa Maliszewa	7	49-76
77.	Nowa Maliszewa	30	49-76
78.	Nowa Maliszewa	31	49-76
79.	Nowy Buczyn	7	50-77
80.	Nowy Buczyn	8	50-77

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

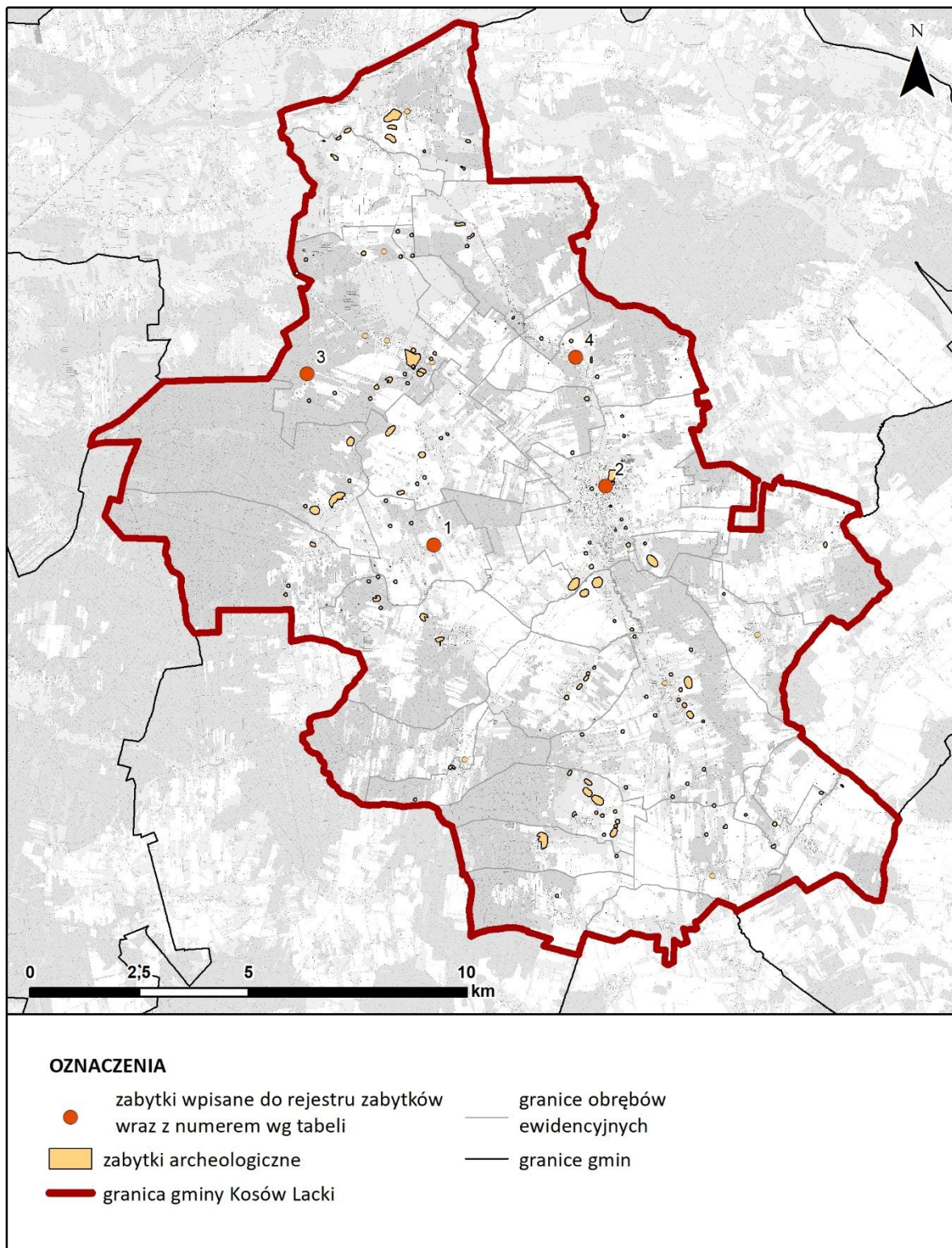
81.	Nowy Buczyn	11	50-77
82.	Stara Maliszewa	24	49-76
83.	Stara Maliszewa	25	49-67
84.	Stara Maliszewa	26	49-76
85.	Stara Maliszewa	27	49-76
86.	Stara Maliszewa	32	49-76
87.	Telaki	2	50-77
88.	Telaki	12	50-77
89.	Telaki	14	50-77
90.	Telaki	15	50-77
91.	Telaki	16	50-77
92.	Telaki	17	50-77
93.	Telaki	18	50-77
94.	Telaki	19	50-77
95.	Telaki	20	50-77
96.	Telaki	21	50-77
97.	Telaki	22	50-77
98.	Telaki	23	50-77
99.	Telaki	24	50-77
100.	Telaki	25	50-77
101.	Telaki	28	50-77
102.	Telaki	30	50-77
103.	Telaki	31	50-77
104.	Telaki	40	50-77
105.	Telaki	41	50-77
106.	Tosie	19	48-77
107.	Tosie	21	48-77
108.	Tosie	13	48-77
109.	Tosie	4	48-77
110.	Tosie	10	48-77
111.	Tosie	9	48-77
112.	Tosie	7	48-77
113.	Trzciniac Duży	3	50-77
114.	Trzciniac Duży	4	50-77
115.	Trzciniac Duży	5	50-77
116.	Trzciniac Duży	44	50-77
117.	Trzciniac Duży	45	50-77
118.	Trzciniac Mały	6	50-77
119.	Trzciniac Mały	42	50-77
120.	Trzciniac Mały	12	49-77
121.	Trzciniac Mały	13	49-77
122.	Trzciniac Mały	16	49-77
123.	Trzciniac Mały	25	49-77
124.	Wólka Okrąglik	1	48-76
125.	Wólka Okrąglik	2	48-76

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

126.	Wólka Okrąglik	3	48-76
127.	Wólka Okrąglik	4	48-76
128.	Wólka Okrąglik	13	48-76
129.	Wólka Okrąglik	14	48-76
130.	Wólka Okrąglik	15	48-76
131.	Wólka Okrąglik	16	48-76
132.	Wólka Okrąglik	17	48-76
133.	Wólka Okrąglik	18	48-76
134.	Wólka Okrąglik	26	48-76
135.	Wólka Okrąglik	27	48-76
136.	Wólka Okrąglik	28	48-76
137.	Wólka Okrąglik	29	48-76
138.	Wólka Okrąglik	31	48-76
139.	Wólka Okrąglik	32	48-76
140.	Wólka Okrąglik	33	48-76
141.	Wólka Okrąglik	34	48-76
142.	Wólka Okrąglik	35	48-76
143.	Wólka Okrąglik	36	48-76
144.	Wólka Okrąglik	37	48-76
145.	Wólka Okrąglik	38	48-76
146.	Wólka Okrąglik	8	48-77
147.	Wólka Okrąglik	6	48-77
148.	Wyszomierz	43	50-77
149.	Żochy	15	49-76
150.	Żochy	16	49-76
151.	Żochy	17	49-76
152.	Żochy	28	49-76
153.	Żochy	19	50-76

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kosów Lacki

Rysunek 11 Zabytki wpisane do rejestru zabytków i zabytki archeologiczne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Narodowego Instytutu Dziedzictwa

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Kosów Lacki **brak** jest obiektów mogących zaliczać się do dóbr kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym w planie ogólnym zabytków objętych 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 ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone **gminne standardy urbanistyczne uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Na terenach stref górnictwa 28SG oraz 20SG znajdują się zabytki archeologiczne. Strefy te zostały wyznaczone na terenach górniczych w oparciu o wydane dla tych obszarów decyzje Marszałka Województwa Mazowieckiego (decyzja Nr 138/20/PE.I z dnia 24.07.2020 r.; decyzja Nr 181/24/PE.I z dnia 02.07.2024 r.).

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania. Ponadto w strefach w których zlokalizowane są obiekty ujęte w rejestrze zabytków nie wprowadzono stref umożliwiających realizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych ani obiektów, które mogłyby stanowić dominanty wysokościowe lub przestrzenne. Gminne standardy urbanistyczne dostosowano do stanu istniejącego.

Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków, zabytkami archeologicznymi oraz obiektami kultury współczesnej **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalone** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.**

W gminie **nie ma obiektów**, które mogłyby być zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.**

13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Kosów Lacki znajduje się Pomnik Zagłady, jakim jest Mauzoleum Walki i Męczeństwa w Treblince. Wybudowany w czasie II wojny światowej przez nazistowskie Niemcy Karny Obóz Pracy Treblinka I i niedługo później Obóz Zagłady Treblinka II stanowią najważniejszy obiekt dziedzictwa kulturowego w gminie. Granice Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Mauzoleum Walki i Męczeństwa w Treblince oraz jego strefy ochronnej określa Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 kwietnia 2009 r. w sprawie określenia granic Pomnika Zagłady, na obszarze którego jest położone Mauzoleum Walki i Męczeństwa w Treblince, oraz obszaru i granic jego strefy ochronnej (Dz. U. z 2009 r. Nr 68, poz. 580). Na terenie byłego obozu zagłady znajduje się obecnie Muzeum Walki i Męczeństwa w Treblince, które jest filią Muzeum Regionalnego w Siedlcach.

Zasady ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych „Pomnikami Zagłady” reguluje ustawa z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych

Część obszaru pomnika zagłady, na którym znajdują się budynki Muzeum Treblinka został objęty strefą 25SU, dla której w profilu dodatkowym określono jedynie teren zieleni naturalnej, teren lasu i teren wód, aby umożliwić dalsze funkcjonowanie obiektu zgodnie z jego obecną funkcją. Pozostała część obszaru została objęta strefą zieleni i rekreacji 1SN, dla której w profilu dodatkowym zawarto jedynie teren zieleni naturalnej i teren lasu oraz określono udział minimalnej powierzchni biologicznie czynnej o wartości 90%.

Określone strefy planistyczne, ich profile funkcjonalne i gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektu oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom i zapewnienia jego ochrony.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obszarem pomnika zagłady i jego strefą ochronną **zostały wskazane** w ustawie z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2120), natomiast sposób zagospodarowania obszaru byłego obozu zagłady zostanie ustalony na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu ogólnego **umożliwiają dalszą ochronę pomnika zagłady.**

14. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie gminy Kosów Lacki **nie zostały zlokalizowane** tereny zamknięte przez które przebiegają linie kolejowe, ani tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej.

15. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie gminy Kosów Lacki **nie wyznaczono** obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.).

16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie gminy Kosów Lacki nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostać objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalni (udokumentowane złoża, których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Kosów Lacki zlokalizowanych jest 39 złóż kruszyw naturalnych, z czego eksploatowanych jest 18. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów udokumentowanych złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p..

17. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Gmina Kosów Lacki nie posiada lokalnego programu rewitalizacji, zatem **nie zostały** w jej granicach wyznaczone tereny zdegradowane, ani tereny rewitalizacji.

18. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

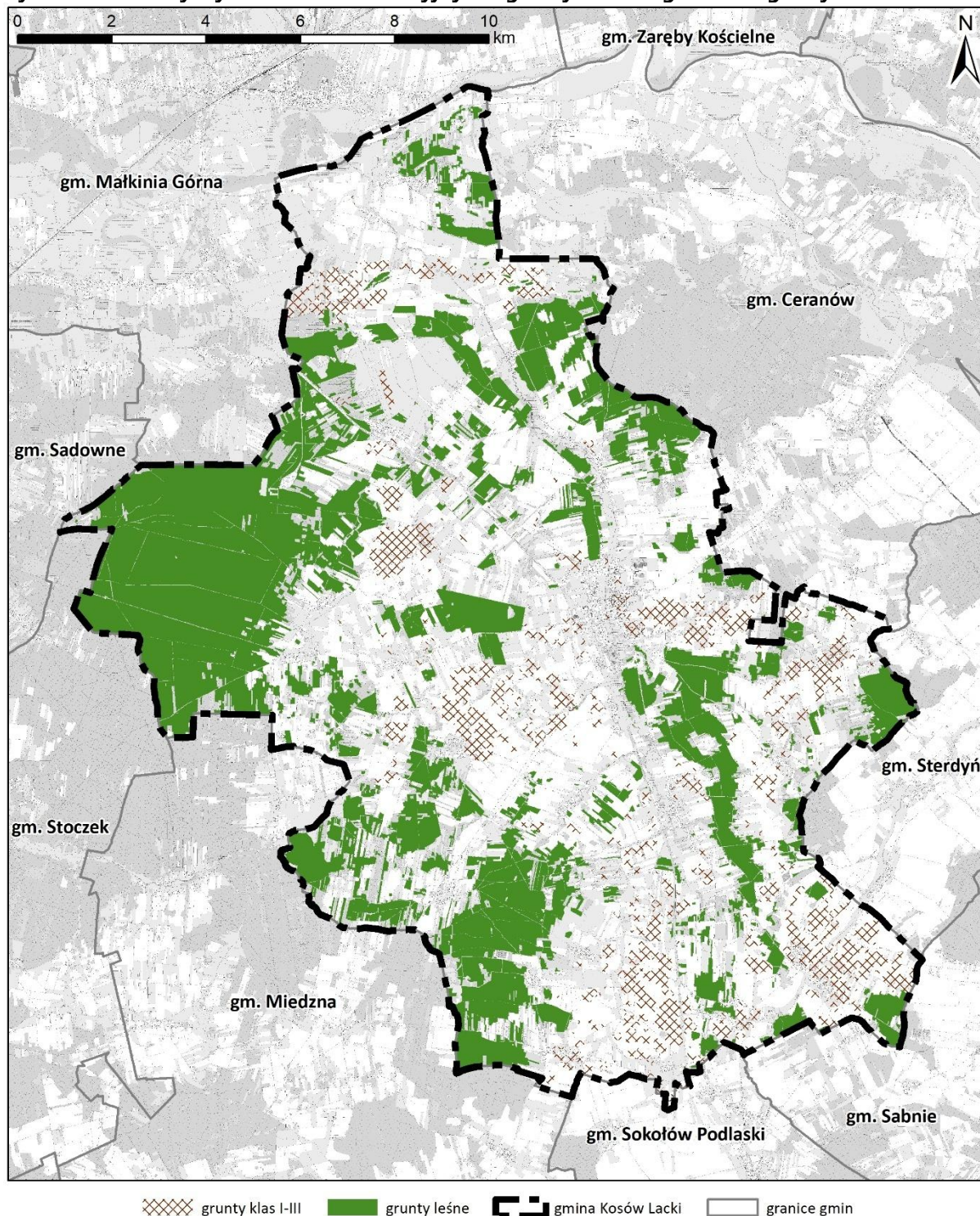
Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn.zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia Planu Ogólnego Gminy przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska rada powiatu sokołowskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

19. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Na obszarze gminy Kosów Lacki nie występują gleby II klasy bonitacyjnej, zaś największą powierzchnię zajmują gleby najsłabsze, IV i V klasy bonitacyjnej (łącznie ok. 41% powierzchni gleb ornych).

Glebami I i III klasy bonitacyjnej, podlegające ochronie prawnej, zajmują ok. 12,5% gruntów ornych z sadami oraz ok. 10,5% użytków zielonych. Grunty rolne III klas bonitacyjnych (III, IIIa i IIIb) mają skupiska w kilku obszarach: na południu gminy (m. in. Sągole, Dybów, Buczyn Szlachecki), na wschód i południowy zachód od miasta Kosów Lacki (m. in. Żochy i Henrysin) oraz w północno-zachodniej części gminy (m. in. Guty, Bojary). Grunty orne I klasy bonitacyjnej znajdują się w małym fragmencie w okolicy wsi Wólka Okrąglik.

Rysunek 12. Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w granicach gminy Kosów Lacki



Źródło: opracowanie własne na podstawie SWDE

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza **dla gruntów rolnych** strefę otwartą lub strefę odpowiednią do obecnego zainwestowania. Profil funkcjonalny strefy otwartej wyklucza w jej granicach powstanie zabudowy. Zasięgi stref produkcji rolniczej oraz wielofunkcyjnych

z zabudową mieszkaniową wynikają z obecnego zagospodarowania, ustaleń obowiązujących planów miejscowych oraz możliwości stworzenia warunków do rozwoju produkcji rolniczej. Profil funkcjonalny stref produkcji rolniczej umożliwia zarówno rozwój zabudowy związanej z rolnictwem m. in. silosów i magazynów, jak i wykorzystanie tych terenów pod uprawę rolną. Strefy gospodarcze SP lub usługowe SU zostały wyznaczone na gruntach klas chronionych, zgodnie z obecnym zagospodarowaniem oraz polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązujących dokumentach planistycznych. Ze względu na umożliwienie rozwoju produkcji rolnej w zakresie przedsiębiorstw z branży produkcji żywności wskazano nowe strefy produkcji rolniczej, gospodarcze i usługowe, które będą nowymi obszarami inwestycyjnych służącym lokalnej społeczności.

Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

1. od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia ministra rozwoju i technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia
2. od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym **dla gruntów leśnych** wyznaczono strefę otwartą bez możliwości lokalizacji elektrowni słonecznej, i geotermalnej oraz biogazowni lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych.

20. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska⁵ na terenie gminy Kosów Lacki **nie występują** zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

⁵ <https://www.gov.pl/web/gios/di-zaklady-stwarzajace-zagrozenie-wystapienia-powaznej-awarii-przemyslowej>

21. OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie gminy Kosów Lacki **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

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

Infrastruktura społeczna

Administracja

Gmina Kosów Lacki jest gminą miejsko-wiejską. Znajduje się w powiecie sokołowskim, województwie mazowieckim. Siedziba gminy znajduje się w mieście Kosów Lacki, a funkcje administracyjne pełni Urząd Miasta i Gminy zlokalizowany przy ul. Kolejowej 2.

Sąsiaduje z gminami Ceranów, Małkinia Górna, Miedzna, Sabnie, Sadowne, Sokołów Podlaski, Sterdyń oraz Stoczek i jest podzielona na 32 obręby ewidencyjne w skład których wchodzi: Albinów, Bojary, Buczyn Dworski, Buczyn Szlachecki, Chruszczewka Szlachecka, Chruszczewka Włociańska, Dębe, Dybów, Grzymały, Guty, Henrysin, Jakubiki, Kosów-Hulidów, Kosów Lacki, Kosów Ruski, Krupy, Kutyski, Łomna, Nowa Maliszewa, Nowa Wieś, Nowy Buczyn, Rytele Świątkie, Sągole, Stara Maliszewa, Telaki, Tosie, Trzciniec Duży, Trzciniec Mały, Wólka Dolna, Wólka Okrąglik, Wyszomierz, Żochy. Zajmuje powierzchnię 200,17 km², co stanowi 17,69% powierzchni powiatu.

Oświata

Na terenie Gminy Kosów Lacki funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Klub Dziecięcy w Kosowie Lackim (ul. Polna 1),
- Gminne Przedszkole w Kosowie Lackim (ul. Polna 1),
- Szkoła Podstawowa im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego (ul. Armii Krajowej 6),
- Zespół Szkół w Kosowie Lackim w skład którego wchodzi: Publiczne Liceum Ogólnokształcące im. Orła Białego w Kosowie Lackim oraz Branżowa Szkoła I Stopnia (ul. Armii Krajowej 6).

Według Raportu o stanie gminy Kosów Lacki za 2023 r. do Gminnego Przedszkola uczęszczało łącznie 167 dzieci w wieku od 3 do 6 lat. Poza tym od 2 grudnia 2019 r. funkcjonuje Klub Dziecięcy w Kosowie Lackim mieszczący się w budynku byłej Szkoły Podstawowej. Obecnie do klubiku przyjmowane są dzieci od pierwszego do trzeciego roku życia i uczęszcza tam 16 dzieci.

Ogólna liczba uczniów Szkoły Podstawowej im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego wynosiła 315 uczniów. Do szkoły podstawowej dojeżdżało 115 uczniów, a 39 z nich zostały zwracane z tym związane ponoszone koszty. W szkole uczniowie mają możliwość skorzystania

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

z dwudaniowego posiłku, z czego korzysta ogółem 216 uczniów, w tym 56 uczniom obiady były refundowane przez MGOPS.

Tabela 11 Liczba uczniów szkoły podstawowej w gminie Kosów Lacki w 2023 r.

Lp.	Klasa	Liczba uczniów z terenu gminy
1.	Klasa I	49
2.	Klasa II	44
3.	Klasa III	38
4.	Klasa IV	43
5.	Klasa V	44
6.	Klasa VI	42
7.	Klasa VII	39
8.	Klasa VIII	28

Źródło: Raport o stanie Miasta i Gminy Kosów Lacki za rok 2023

W gminie Kosów Lacki do szkół ponadpodstawowych zalicza się zespół szkół w skład, którego wchodzi Publiczne Liceum Ogólnokształcące im. Orła Białego oraz Branżowa Szkoła I Stopnia. Liczba uczniów liceum w 2023 r. wynosiła 58, natomiast szkoły branżowej 86.

Szkoła Branżowa kształci uczniów w wielu różnych zawodach, a najpopularniejsze z nich to elektromechanik, elektromechanik pojazdów samochodowych, elektryk, fryzjer, kucharz, mechanik operator pojazdów i maszyn rolniczych, mechanik pojazdów samochodowych, operator maszyn i urządzeń przemysłu spożywczego, rolnik oraz ślusarz.

W Liceum Ogólnokształcącym jest możliwość uczęszczania do klasy o profilu ogólnym oraz klasy mundurowej, dla osób wiążących swoją przyszłość z służbami mundurowymi.

Dla uczniów gminnych szkół przyznawane są stypendia za wysokie wyniki w nauce i osiągnięcia sportowe w wysokości 400 zł lub 560 zł. W 2023 r. przyznane zostały dla 22 uczniów Szkoły Podstawowej im. Stefana Kardynała Wyszyńskiego oraz 1 uczniowi Zespołu Szkół w Kosowie Lackim.

W 2023 roku została podpisana umowa na budowę nowego budynku przedszkola oraz żłobka w Kosowie Lackim. Jednocześnie na rzecz żłobka planowana jest likwidacja Klubu Dziecięcego. Przewidywany termin realizacji inwestycji jest to kwiecień 2025 roku.

Ochrona zdrowia

Na terenie gminy Kosów Lacki znajdują się dwie placówki pełniące zadania z zakresu usług ochrony zdrowia:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Zdrowie,
- Przychodnia Miejska w Kosowie Lackim - Filia Przychodni Rejonowo-Specjalistycznej w Węgrowie.

Dodatkowo w mieście Kosów Lacki znajdują się dwie apteki przy ul. Słoneczna 8 oraz ul. Wolności 45.

Na terenie gminy nie znajduje się żaden szpital. Najbliżej położony jest Szpital Powiatowy w Węgrowie i jest on oddalony o 23,6 km od miasta Kosów Lacki. Innymi szpitalami w pobliżu gminy są Szpital Powiatowy w Sokołowie Podlaskim oddalony o 24,1 km, Szpital Ogólny w Ciechanowcu (31 km) oraz Szpital w Ostrowi Mazowieckiej (31,3 km).

Pomoc społeczna

Zadania z zakresu polityki społecznej realizuje ośrodek pomocy społecznej w gminie Kosów Lacki, który zlokalizowany jest przy ul. Kolejowej 2. Jest jednostką organizacyjną i budżetową działającą na podstawie Uchwały Rady Gminy Nr III/16/90 z dnia 29 czerwca 1990 r. w sprawie utworzenia Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kosowie Lackim oraz Statutu zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Nr XXI/137/2017 z dnia 27 lutego 2017 r.

Pomoc udzielana jest w formie pieniężnej, materialnej lub w usługach. Świadczenia mają charakter stały, okresowy oraz jednorazowy i przyznawane są na podstawie dominujących problemów społecznych gminy.

Działania realizowane przez MGOPS finansowane są ze środków gminy oraz dotacji zewnętrznych. Obejmują one w szczególności zadania z zakresu:

- realizacji zasiłków celowych, celowych specjalnych, stałych i okresowych,
- programów rządowych („Posiłek w szkole i w domu”),
- kierowania osób potrzebujących do domów pomocy społecznej,
- organizowania i świadczenia usług opiekuńczych oraz świadczenia pomocy socjalnej.

Praca socjalna prowadzona w MGOPS obejmuje następujące działania na rzecz potrzebujących:

- uzyskanie niezbędnych środków materialnych,
- zapewnienie godziwych warunków mieszkaniowych,
- rozwiązywanie problemów mieszkaniowych,
- poprawa stanu zdrowia,
- zapewnienie opieki osobom starszym i niepełnosprawnym,
- wykorzystanie uprawnień osób niepełnosprawnych,
- poprawa funkcjonowania osób uzależnionych od alkoholu i ich rodzin,
- wsparcie w trudnych sytuacjach życia.

Pracą socjalną w 2023 roku zostało objętych 138 rodzin. W poprzednich latach było to kolejno: w 2022 roku 159 rodzin oraz w 2021 r. 171 rodzin.

Świadczenia rodzinne obejmują:

- zasiłek rodzinny wraz z dodatkami,
- świadczenia opiekuńcze tj. zasiłek pielęgnacyjny, świadczenie pielęgnacyjne, specjalny zasiłek opiekuńczy,
- jednorazową zapomogę z tytułu urodzenia się dziecka.

Zasiłek rodzinny przysługuje rodzinom, których dochód w przeliczeniu na jedną osobę nie przekracza 674 zł lub 764 zł, gdy w rodzinie dziecko posiada orzeczenie o niepełnosprawności. Przysługuje do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, z wyjątkiem gdy dziecko kontynuuje naukę w szkole wyżej.

Kultura

W gminie funkcjonuje Miejsko-Gminy Ośrodek Kultury w Kosowie Lackim (MGOK), który upowszechniania kulturę i sztukę na terenie miasta i gminy. Funkcjonuje on od 1976 roku, a swoją siedzibę ma przy ulicy Słonecznej 4 w Kosowie Lackim.

W ośrodku prowadzone są wszechstronne działalności kulturalno-edukacyjne zarówno dla dzieci, młodzieży, dorosłych, jak i seniorów. Prowadzone są warsztaty plastyczne, teatralne, rytmiczno-muzyczne oraz literackie, jak również nieodpłatne lekcje nauki gry na instrumentach. Dla seniorów oraz osób niepełnosprawnych organizowane są m.in. zajęcia wokalne. Organizowane są również różnego rodzaju akcje charytatywne, pokazy filmowe, koncerty, edukacyjno-wypoczynkowe cykle feryjne i wakacyjne oraz imprezy cykliczne takie jak Kosowskie Spotkanie Kapel Weselnych czy doroczny festyn Kosowskie Lato.

W holu ośrodka kultury umieszczone są całoroczne wystawy oraz ekspozycje, które cieszą się dużym zainteresowaniem i przyciągają zwiedzających.

MGOK prowadzi również działalność badawczą i wydawniczą. Dotychczas wydano 19 książek, które doczekały się recenzji w periodykach naukowych oraz prasie. W ramach działalności MGOK organizowane są festyny, koncerty, biegi, pokazy talentów, kiermasze, warsztaty, jak również organizowane są wspólne obchody świąt i uroczystości narodowych, co w dużym stopniu przyczynia się do integracji miejscowej społeczności.

Biblioteka Publiczna w Kosowie Lackim jest samodzielną jednostką organizacyjną gminy. Biblioteka ma dodatkowo filie biblioteczną w Telakach.

Prowadzona jest tam działalność informacyjna i kulturalno-oświatowa w celu promowania i upowszechniania czytelnictwa. W pierwszej kolejności jednak placówki prowadzą działania w zakresie: gromadzenia, opracowania, selekcji, przechowywania i udostępniania zbiorów. Działalność kulturalna prowadzona przez placówkę często oparta jest na współpracy z Gminnym Przedszkolem, Szkołą Podstawową, Zespołem Szkół oraz Miejsko - Gminnym Ośrodkiem Kultury. Są to wydarzenia takie jak: spotkania autorskie, konkursy recytatorskie oraz czytanie bajek lub powieści.

Sport i rekreacja

Klub sportowy „KOSOVIA” realizuje działania z zakresu kultury fizycznej i sportu oraz utrzymania i rozwoju istniejącej bazy sportowej. Klub korzysta z obiektów sportowych znajdujących się na terenie Kosowa Lackiego takich jak: hali sportowej oraz boiska wielofunkcyjnego przy Zespole Szkół w Kosowie Lackim oraz z boiska z nawierzchnią trawiastą przy ul. Kościelnej 22.

Prowadzone są zajęcia sportowe dla różnych grup wiekowych, głównie z zakresu piłki nożnej. Organizowane są turnieje halowe piłki nożnej dla dzieci i młodzieży, w których w 2023 r. wystąpiło blisko 300 zawodników i zawodniczek.

Klub nie tylko organizuje turnieje, ale także bierze czynny udział w turniejach i meczach z pobliskimi gminami oraz w 2023 r. miał możliwość uczestniczyć w meczach Reprezentacji Polski na Stadionie Narodowym z reprezentacją Mołdawii, Czech i Albanii.

W ramach dofinansowania „Mazowsze dla sportu 2023” wybudowany został pumtruck, czyli skatepark przeznaczony dla rowerów. Dzięki tej inwestycji mieszkańcy zyskali dodatkowe miejsce do aktywności fizycznej, które jest w innej formie niż wcześniej dostępne miejsca sportu.

Straż pożarna

Na terenie gminy Kosów Lacki funkcjonuje 11 Ochotniczych Straży Pożarnych. Realizują one zadania z zakresu bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej. Trzy, spośród znajdujących się na terenie gminy OSP należą do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego. Oznacza to, że spełniają narzucone prawnie standardy takie jak odpowiedni sprzęt i wyszkoleni ratownicy oraz wspierają bezpieczeństwo wewnętrzne państwa. Są to OSP Kosów Lacki, OSP Chruszczewka i OSP Rytele Świąćkie.

Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej znajdujące się na terenie gminy Kosów Lacki to:

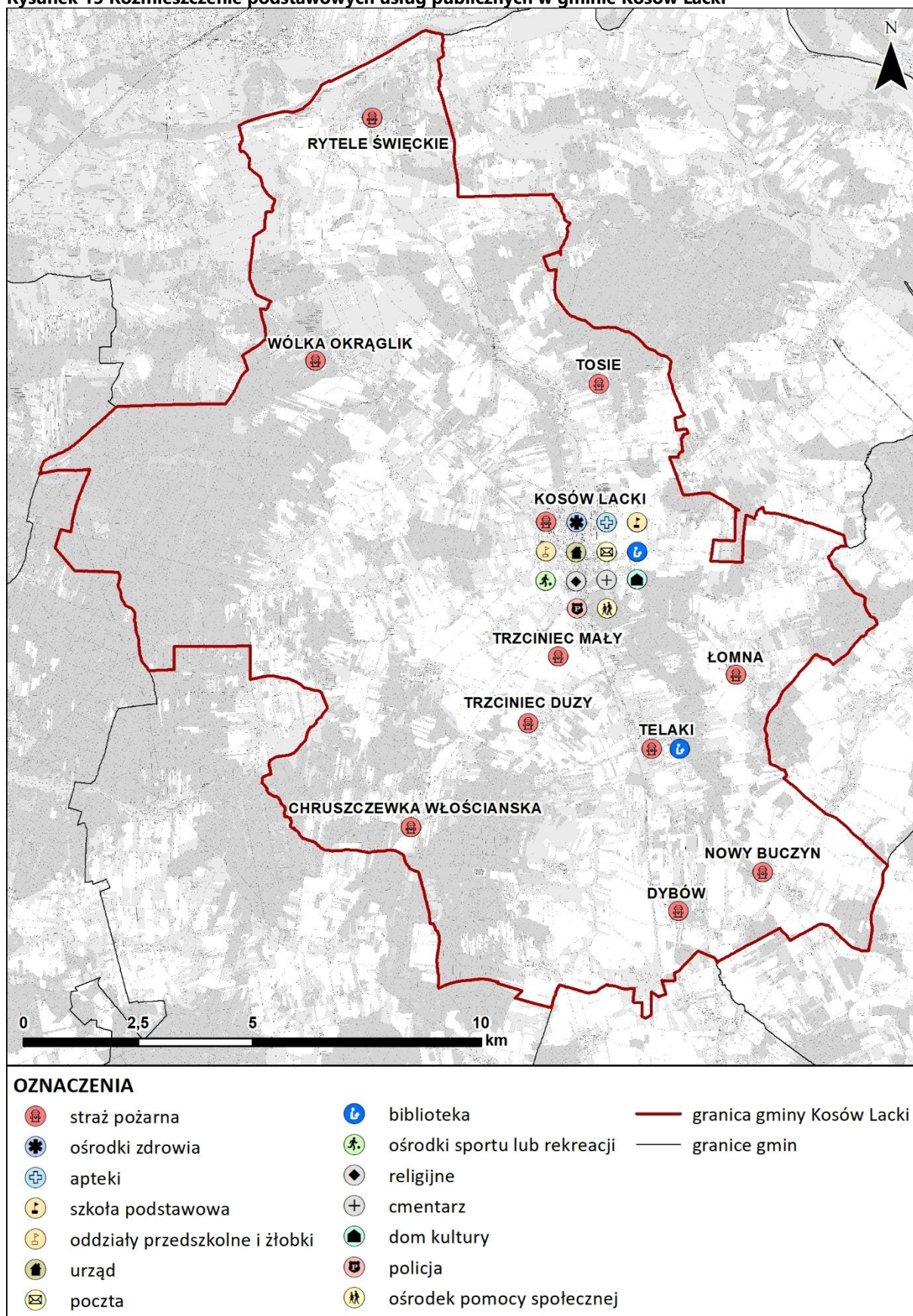
- OSP Kosów Lacki,
- OSP Trzciniec Mały,
- OSP Chruszczewka,
- OSP Telaki,
- OSP Wólka Okrąglik,
- OSP Trzciniec Duży,
- OSP Rytele Świąćkie,
- OSP Łomna,
- OSP Dybów,
- OSP Buczyn,
- OSP Tosie.

Planowane inwestycje

Zgodnie z uchwałą budżetową na 2024 r. zmienioną uchwałą Nr L/295/2024 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 29 lutego 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2030 przyjętą uchwałą Nr VII/44/2024 Rady Miasta i Gminy w Kosowie Lackim z dnia 19 grudnia 2024 roku planowane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury społecznej:

- Budowa nowego budynku przedszkola i żłobka w Kosowie Lackim – Poprawa warunków do edukacji wczesnoszkolnej;
- Zakup autobusu szkolnego na potrzeby dowozu uczniów do szkół prowadzonych przez Gminę Kosów Lacki;
- Rozwój przedszkola i żłobka w Kosowie Lackim poprzez zakup wyposażenia oraz zagospodarowania terenu (2024-2025) – Poprawa warunków edukacji przedszkolnej i opieki w żłobku;
- Zakup nowego ciężkiego samochodu pożarniczego wraz z wyposażeniem dla OSP w Kosowie Lackim;
- Budowa Kompleksu sportowego Orlik 2024 wraz z budową sprawnościowego placu zabaw przy ul. Kościelnej w Kosowie Lackim;
- Budowa windy zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych przy budynku dwukondygnacyjnym Urzędu Miasta i Gminy w Kosowie Lackim;
- Przebudowa budynku komunalnego na ul. Polnej w Kosowie Lackim;
- Przebudowa oświetlenia rynku w Kosowie Lackim;
- Budowa świetlicy wiejskiej i garażu w miejscowości Telaki;
- Budowa świetlicy wiejskiej w m. Guty, gmina Kosów Lacki.

Rysunek 13 Rozmieszczenie podstawowych usług publicznych w gminie Kosów Lacki



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Przez teren gminy Kosów Lacki przebiegają drogi wojewódzkie nr 627 Ostrołęka – Sokołów Podlaski oraz nr 695 Kosów Lacki – Ceranów. Najbliższą drogą krajową, która jest bezpośrednio połączona z drogą wojewódzką nr 695, jest droga nr 63 Węgorzewo – Sławatycze.

Drogi wojewódzkie na terenie gminy Kosów Lacki:

- 627 Ostrołęka – Sokołów Podlaski,
- 695 Kosów Lacki – Ceranów.
- Drogi powiatowe na terenie gminy Kosów Lacki:
- 3901W Stara Maliszewa – Guty – Kosów Lacki,
- 3902W Kosów Lacki – Rytele Wszółki,
- 3903W Ceranów – Rytele Święckie – Treblinka,
- 3905W Ceranów - Nowa Wieś - Ratyniec Stary,
- 3906W Kosów Lacki – Sterdyń,
- 3911W Kosów Lacki – Ratyniec Nowy – Hołowienki,
- 3912W Sterdyń – Dybów,
- 3913W Nowy Buczyn – Sabnie,
- 4217W Kosów Lacki – Dębe – Maliszewa,
- 4219W Kosów Lacki – Chruszczewka – do granicy powiatu,
- 4220W Kosów Lacki – Miedzna,
- 4221W Wrotnów – Grzymały- Skibniew.

Drogi gminne na terenie gminy Kosów Lacki:

- G000001 Jakubiki – Garnek,
- G000002 Tosie – Garnek,
- G000003 Tosie – Dąbrowa – Radość,
- G000004 ul. Targowa – Henrysin,
- G000005 Grzymały – Pogorzal,
- G000006 Telaki – Zapiaski,
- G000007 Chruszczewka – Chruszczewka Kolonia,
- G000008 Żochy – Rostki,
- G000009 Buczyn – Hilarów,
- G000010,
- G000011 Nowa Maliszewa – Treblinka,
- G000012 Wólka Okrąglik – Guty,
- G000013 Wólka Okrąglik – Jakubiki,
- G000014 Guty – Dębe,
- G000015 Dębe – Żochy – Chruszczewka,
- G000016 ul. Spacerowa – Żochy,
- G000017 ul. Wiatraczna – Żochy,
- G000018 Trzciniec Duży – Żochy,
- G000019 Telaki – Góry – Chruszczewka,

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

- G000020 Telaki – Łomna,
- G000021 Telaki – Nowy buczyn,
- G000022 Sągole – Wyszomierz – Chruszczewka,
- G000023 Kutyski – Sągole,
- G000024 Nowa Wieś – Kosów Lacki,
- G000025 Nowa Wieś – Hulidów,
- G000026 Albinów – Tosie,
- G000027 Rytele Święckie – Bojary,
- G000028 Kosów Lacki ul. Sadowa,
- G000029 Kosów Lacki ul. Radosna,
- G000030 Kosów Lacki ul. Piaskowa,
- G000031 Kosów Lacki ul. Leśna,
- G000032 Kosów Lacki ul. Nowa,
- G000033 Kosów Lacki ul. Polna,
- G000034 Kosów Lacki ul. Kolejowa,
- G000035 Kosów Lacki ul. Piękna,
- G000036 Kosów Lacki ul. Dolna,
- G000037 Kosów Lacki ul. Krótka,
- G000038 Kosów Lacki ul. Łąkowa,
- G000039 Kosów Lacki ul. Słoneczna,
- G000040 Telaki – Kutyski,
- G000041 Dybów za Olszyną – Kutyski,
- G000042 Telaki – Granka,
- G000043 Wólka Dolna – Tosie,
- G000044 Krupy – Wólka Dolna,
- G000045 Wólka Dolna – Wieś,
- G000046 Telaki – Rytele – Kutyski.

Droga wojewódzka nr 695 biegnie obecnie przez centrum Kosowa Lackiego powodując zwiększony ruch samochodów ciężarowych w mieście oraz zanieczyszczenie powietrza i klimatu akustycznego. W gminie od wielu lat postulowana jest budowa wschodniej obwodnicy miasta.

Transport publiczny

Transport publiczny w gminie obsługiwany jest jedynie poprzez komunikację autobusową i organizowany jest przez samorząd powiatowy tzn. PKS „Sokołów” oraz przewoźników prywatnych. Według danych GUS w gminie znajduje się 36 przystanków autobusowych, z czego właścicielem ośmiu jest gmina, a pozostałych powiat. Przystanki autobusowe umiejscowione są na trasie drogi wojewódzkiej nr 627 oraz w każdej miejscowości gminnej.

Przez teren gminy nie przebiegają obecnie linie kolejowe. Do 1996 r. w mieście znajdował się przystanek kolejowy na linii kolejowej nr 55 Małkinia – Ostrołęka. Linia została jednak zlikwidowana, a w jej śladzie powstała droga wojewódzka nr 627. W dokumentach planistycznych i strategicznych, m. in. w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego postulowane jest przywrócenie linii kolejowej. Obecnie rozpoczęły się prace inwestycyjne na odcinku Siedlce - Sokołów Podlaski. Linia Najbliższa czynna stacja kolejowa znajduje się w Małkini Górnej na linii Warszawa Wileńska - Czyżew i jest oddalona o 16,4 km.

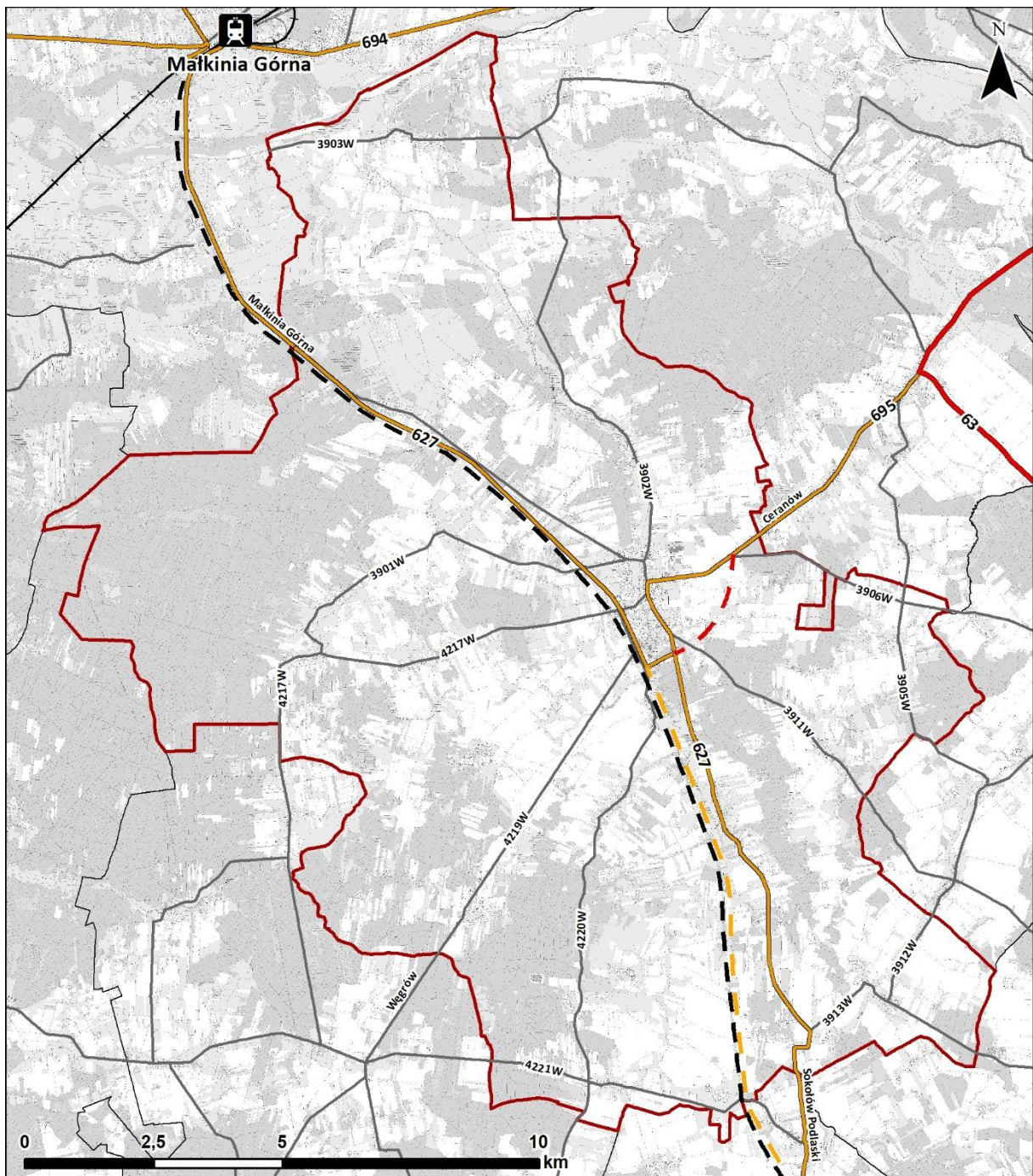
Z Małkini Górnej kursują pociągi podmiejskie i dalekobieżne w kierunku Warszawy i Białegostoku. Najbliższe lotnisko cywilne to lotnisko Chopina w Warszawie i znajduje się w odległości 119 km.

Planowane inwestycje










Zgodnie z uchwałą budżetową na 2024 r. zmienioną uchwałą Nr L/295/2024 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 29 lutego 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2030 przyjętą uchwałą Nr VII/44/2024 Rady Miasta i Gminy w Kosowie Lackim z dnia 19 grudnia 2024 roku planowane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury transportowej:

- Przebudowa dróg powiatowych i stanowiących własność gminy na terenie gminy Kosów Lacki (2024-2026): 1. Budowa drogi gminnej w miejscowości Jakubiki, 2. Budowa drogi gminnej Nr 390403W w miejscowości Tosie w kierunku miejscowości Radość do granicy Gminy Kosów Lacki, 3. Rozbudowa ul Słonecznej – droga gminna nr 390439W – w miejscowości Kosów Lacki;
- Przebudowa dróg powiatowych i stanowiących własność gminy na terenie gminy Kosów Lacki (2024-2026): 1. Przebudowa/Rozbudowa dróg powiatowych Nr 3912W i 3913W od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 627 do miejscowości Buczyn Szlachecki wraz z przebudową obiektu mostowego nad rzeką Buczynka, 2. Przebudowa/Rozbudowa drogi powiatowej nr 3902W od miejscowości Jakubiki do granicy gminy Kosów Lacki;
- Przebudowa dróg gminnych na terenie gminy Kosów Lacki;
- Modernizacja ulicy Radosnej od km 0+000 do km 0+202 w Kosowie Lackim.

Rysunek 14 Infrastruktura transportowa



OZNACZENIA

- | | | |
|--|---|--|
| <p> stacja kolejowa</p> <p>— linia kolejowa</p> <p>Istniejący układ drogowy:</p> <p> 63 droga krajowa z numerem</p> <p> 627 droga wojewódzka z numerem</p> <p> 4221W droga powiatowa z numerem</p> | <p>Projektowane elementy układu transportowego:</p> <p> wschodnia obwodnica miasta</p> <p> zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 627</p> <p> postulowana linia kolejowa</p> | <p> granica gminy Kosów Lacki</p> <p> granice gmin</p> |
|--|---|--|

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2023 r. w gminie Kosów Lacki długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosiła 231,7 km. Funkcjonowało 1 484 przyłączy. Według danych Urzędu Miasta i Gminy w Kosowie Lackim, z sieci wodociągowej korzysta około 99% mieszkańców gminy. Woda w gminie pobierana jest z trzech studni ujęcia wody w Kosowie Lackim oraz z jednej studni ujęcia wody w miejscowości Chruszczewka.

Odprowadzanie ścieków

Długość sieci kanalizacyjnej w gminie jest znacznie krótsza niż sieci wodociągowej i wynosi 17,5 km. Do kanalizacji podłączone są jedynie gospodarstwa domowe w mieście. Gospodarstwa bez dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych, z których nieczystości wywożone są do oczyszczalni ścieków. Do niedawna gmina korzystała z oczyszczalni ścieków Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej Kosów Lacki, która została oddana do eksploatacji w 1996 roku. W 2023 r. oddano do użytku oczyszczalnię ścieków komunalnych przy ul. Parkowej 16 w Kosowie Lackim. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rzeka Kosówka położona w zlewni rzeki Bug.

Zarówno sieć wodociągowa, jak i kanalizacyjna jest przez władze gminy systematycznie modernizowana i rozbudowywana. Rozwój systemu odprowadzania ścieków jest szczególnie ważny dla zachowania prawidłowej czystości wód i gleb.

Gospodarka odpadami

Odbiór odpadów w gminie Kosów Lacki realizują różne podmioty wybierane przez władze gminy w drodze przetargu. Punkt Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) prowadzony jest na podstawie umowy zawartej z Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Stoczku, poza granicami gminy. Odpady komunalne z terenu gminy trafiają do zakładów w Siedlcach, Woli Suchożebrskiej, Ostrowi Mazowieckiej, Starym Lubiejewie i Ostrołęce. Zgodnie z wynikami Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Kosów Lacki za 2023 r., wpływy z opłat za odbiór i gospodarowanie odpadami komunalnymi wyniosły w 2023 r. 808 508,51 zł, natomiast wydatki związane z systemem odbioru i gospodarowania odpadami komunalnymi wyniosły 742 940,53 zł.

W ubiegłym roku w Kosowie Lackim wyprodukowano 668,33 tony odpadów zmieszanych, 7,72 tony opakowań z papieru i tektury, 15,14 ton opakowań z tworzyw sztucznych, 81,76 ton opakowań ze szkła oraz 67,26 ton odpadów wielkogabarytowych. Poziom przygotowania odpadów komunalnych do ponownego użycia i recyklingu wyniósł 37,06%.

Zaopatrzenie w gaz

Od 2019 r. w gminie doprowadzony jest gaz ziemny. Długość czynnego gazociągu wynosi 22 062 metrów i obejmuje 152 przyłącza, jednak sieć jest stale rozbudowywana. Do sieci gazowej dostęp ma część mieszkańców miasta oraz miejscowości Guty i Wólka Okrąglik.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV Narew-Siedlce Ujrzanów oraz linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV Ostrołęka – Siedlce. Gmina zasilana jest w energię elektryczną z sieci linii średniego napięcia. Dostawcą energii w Kosowie Lackim jest PGE Dystrybucja S.A.

Ciepłownictwo i odnawialne źródła energii

Na terenie gminy nie funkcjonuje sieć ciepłownicza. Głównymi źródłami ciepła są gaz, kotły opalane drewnem i węglem oraz odnawialne źródła energii. Gmina rozbudowuje i modernizuje obiekty komunalne korzystając z dofinansowań na instalacje odnawialnych źródeł energii.

Planowane inwestycje

Zgodnie z uchwałą budżetową na 2024 r. zmienioną uchwałą Nr L/295/2024 Rady Miasta i Gminy Kosów Lacki z dnia 29 lutego 2024 roku oraz Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2025-2030 przyjętą uchwałą Nr VII/44/2024 Rady Miasta i Gminy w Kosowie Lackim z dnia 19 grudnia 2024 roku planowane są następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ulicy Długiej, Wiatracznej, Węgrowskiej i Spacerowej w miejscowości Kosów Lacki;
- Kompleksowe usprawnienie systemu zaopatrywania w wodę obszarów wiejskich gminy Kosów Lacki;
- Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej i Zespołu Szkół w Kosowie Lackim;
- Kompleksowa termomodernizacja budynków użyteczności publicznej z zastosowaniem OZE w gminie Kosów Lacki
- Przebudowa otwartego zbiornika retencyjnego w miejscowości Chruszczewce Włociańska i Chruszczewka Szlachecka, gmina Kosów Lacki.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dla infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wynikają z przepisów odrębnych i ich lokalizacji:

- Przy drogach publicznych z uwagi na oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- Przy terenach czynnych cmentarzy z uwagi na strefy sanitarne wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- W terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej, archeologicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- W terenach przyległych do lasów na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- W terenach objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: park krajobrazowy, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, rezerwat przyrody, użytki ekologiczne;
- Przy napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązuje pas technologiczny o szerokości 80 m (po 40 m licząc od osi linii) i 30 m (po 15 m licząc od osi linii).
W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej,
 - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu,
 - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
 - lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich gminne standardy urbanistyczne. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane powyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla obiektu infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym tzn. drogi krajowej, wojewódzkiej i terenu kolei wskazano strefy komunikacyjne – SK. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla strefy komunikacyjnej nie określono gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Gminne standardy urbanistyczne mogą zostać określone na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

23. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Dla województwa mazowieckiego, w tym dla obszaru gminy Kosów Lacki, został sporządzony *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego*, który został przyjęty uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa mazowieckiego (w tym na obszarze gminy Kosów Lacki) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych⁶. Ponadto dla części z krajobrazów zidentyfikowano zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów oraz określono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony tych krajobrazów.

Na terenie gminy Kosów Lacki zidentyfikowano łącznie pięć typów krajobrazu, w tym 9 podtypów, które zaprezentowano w poniższej tabeli oraz na rysunku. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów wskazano 13 krajobrazów priorytetowych o kodach 14-318.78-190, 14-318.74-011, 14-318.74-027, 14-318.74-045, 14-318.74-046, 14-318.74-055, 14-318.91-015, 14-318.91-035, 14-318.91-054, 14-318.78-084, 14-318.94-173, 14-318.94-261, 14-318.94-263.

⁶ Krajobraz może być wskazany jako krajobraz priorytetowy, jeżeli jest szczególnie cenny ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, a także spełnia co najmniej jedno z kryteriów, tj. unikatowość występowania, reprezentatywność, dotychczasowej ochrony prawnej, ważności krajobrazu.

Tabela 12 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Kosów Lacki

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu	zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów
1. Wód powierzchniowych 1b. Systemy wód płynących	Krajobrazy dolin	14-318.74-003	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, umiarkowane, względnie stałe) A.1.7. Erozja gleb (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
2. Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne 2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk	Krajobrazy dolin	14-318.74-011*	A.1.7. Erozja gleb (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) D.2.1. Odory - oddziaływanie składowisk, zakładów przemysłowych, obiektów hodowli przemysłowej itp. (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych	Krajobrazy równinne	14-318.78-190*	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, o narastającym natężeniu) A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

			D.1.1. Hałas komunikacyjny i przemysłowy (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	Krajobrazy dolin	14-318.74-045*	-
	Krajobrazy dolin	14-318.74-046*	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	Krajobrazy dolin	14-318.74-047	E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, duże)
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-255	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-256	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-257	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-258	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-259	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-260	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-261*	A.1. Dziedzictwo geologiczne i rzeźba terenu (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-262	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-263*	A.1. Dziedzictwo geologiczne i rzeźba terenu (zagrożenia istniejące, umiarkowane, o narastającym natężeniu)
3. Leśne 3b. Z przewagą siedlisk lasowych	Krajobrazy dolin	14-318.91-035*	A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

			istniejące, niewielkie, o słabnym natężeniu)
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-166	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-167	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-171	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-173*	<p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)</p> <p>A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, o słabnym natężeniu)</p> <p>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, o słabnym natężeniu)</p>
3. Leśne 3c. Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	Krajobrazy dolin	14-318.74-055*	A.2.3. Naturalna i przyspieszona przez działalność człowieka sukcesja zbiorowisk zaroślowych i leśnych na naturalne i półnaturalne zbiorowiska nieleśne (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
	Krajobrazy dolin	14-318.91-054*	<p>A.2.1. Osuszanie torfowisk i bagien oraz likwidacja ich naturalnej szaty roślinnej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)</p> <p>A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, o słabnym natężeniu)</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

			E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
6. Wiejskie 6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk	Krajobrazy dolin	14-318.91-015*	A.2.5. Wprowadzanie różnych form zabudowy i infrastruktury technicznej (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) D.3.3. Zanieczyszczenie wód (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, umiarkowane)
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-049	-
6. Wiejskie 6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	Krajobrazy równinne	14-318.78-076	A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe)
6. Wiejskie 6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	Krajobrazy dolin	14-318.74-027*	E.1.1. Zagrożenie powodziowe (zagrożenia potencjalne, niewielkie)
	Krajobrazy równinne	14-318.78-084*	-
	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-082	A.1.3. Eksploatacja torfu (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.1.4. Eksploatacja złóż innych niż węgiel kamienny, węgiel brunatny i torf (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.1.6. Składowiska odpadów (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) C.1.3. Lokalizacja dominujących w krajobrazie obiektów wysokościowych i obszarowych (zagrożenia istniejące, niewielkie, względnie stałe) A.3.3. Wzrost zagęszczenia barier ekologicznych w krajobrazie (zagrożenia potencjalne, duże)

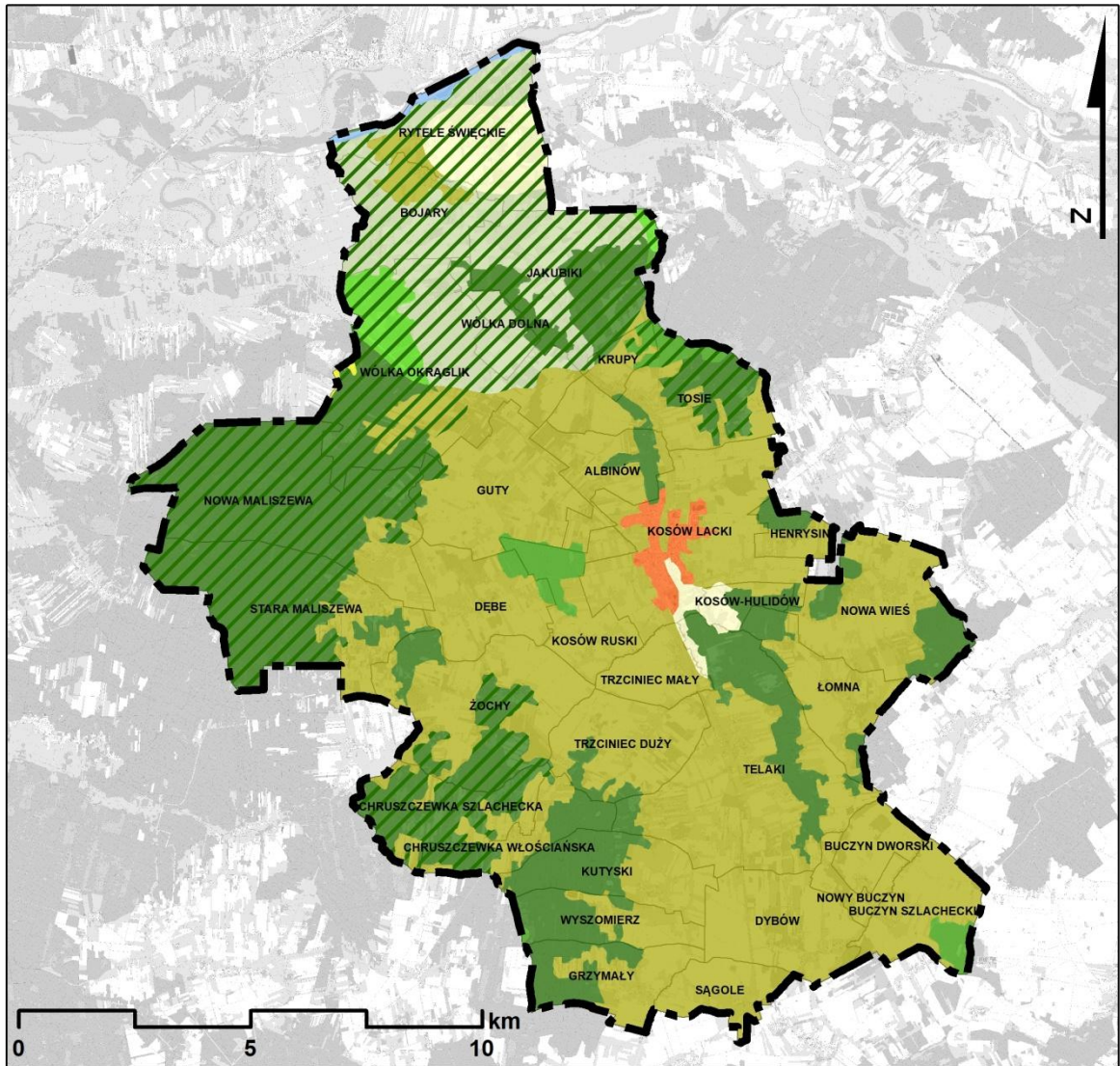
UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

8. Podmiejskie i osadnicze	Krajobrazy pagórkowate	14-318.94-102	
8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim			

* **krajobraz priorytetowy**

Źródło: *Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024*

Rysunek 15 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Kosów Lacki



granica gminy Kosów Lacki

obręby ewidencyjne

krajobraz priorytetowy

typ krajobrazu (podtyp):

1. Wód powierzchniowych (1b. Systemy wód płynących)

2. Bagienna-łąkowe - głównie bezleśne (2a. Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk)

3. Leśne (3a. Z przewagą siedlisk borowych)

3. Leśne (3b. Z przewagą siedlisk lasowych)

3. Leśne (3c. Z przewagą siedlisk łąkowych, bagiennych i olsowych)

6. Wiejskie (6b. Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk)

6. Wiejskie (6c. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola)

6. Wiejskie

(6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości)

8. Podmiejskie i osadnicze

(8c. Miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim)

Źródło: Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego, MBPR 2024

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Tabela 13 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu

Kod krajobrazu	14-318.74-003					
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie naturalnego lub zbliżonego do naturalnego charakteru wód • Racjonalne zarządzanie wodą oraz ochrona jej zasobów • Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych • 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 	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie gospodarki rybackiej z poszanowaniem potrzeb ochrony środowiska • Poprawa stanu elementów hydromorfologicznych (siedliskowych) w celu polepszenia warunków bytowania organizmów wodnych 	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renaturalizacja zagrożonych eutrofizacją odcinków rzek poprzez ograniczanie dopływu substancji biogennych • Poprawa warunków abiotycznych i stanu środowiska przyrodniczego wód 	<p>3. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Monitoring procesów osuwiskowych • Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje 	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Utrzymanie drożności biologicznej rzek pełniących funkcję korytarzy ekologicznych 	<p>-</p>	

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • 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 • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne 			<p>odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie presji antropogenicznej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Prowadzenie prac regulacyjnych rzek w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia przepustowości dróg wodnych 	
--	--	--	---	---	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-011				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie istniejących lądowych ekosystemów hydrogenicznnych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Kształtowanie systemu przyrodniczego, zachowanie jego spójności przestrzennej oraz ochrona walorów krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej • Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona i kształtowanie krajobrazu, 	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie hydrogenicznnych siedlisk nieleśnych • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie gospodarowanie terenem • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Częściowa renaturyzacja zmienionych antropogenicznie odcinków cieków wodnych, dolin zalewowych oraz zanikających siedlisk bagienno-łąkowych • Ograniczanie antropogenicznnych zanieczyszczeń wód 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie systemów przyrodniczych o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, pełniących istotne funkcje przyrodnicze i krajobrazowe • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu 	<p>-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>m.in. poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne 			<p>wypracowanych wspólnie działań</p>	<p>ochrony bioróżnorodności</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz 	
---	--	--	---------------------------------------	---	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none">Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.78-190				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko • Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo • Stosowanie rozwiązań niwelujących 	<p>-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy • Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad 	<p>ekosystemy hydrogeniczne</p>		<p>wypracowanych wspólnie działań</p>	<p>uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych</p>	
---	---------------------------------	--	---------------------------------------	---	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>zrównoważonego rozwoju</p> <ul style="list-style-type: none">• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-045				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. 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:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju</p> <ul style="list-style-type: none">• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego					
--	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-046				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i 	<ul style="list-style-type: none"> Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej Przeciwdziałanie nielegalnej eksploatacji kopalni 	<ul style="list-style-type: none"> Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych Ustanawianie form ochrony zabytków 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 	<ul style="list-style-type: none"> Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	<p>-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia</p> <ul style="list-style-type: none">• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-047				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. 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:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	-
	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podjęcie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • 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 • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III 					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.94-261				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Ochrona i kształtowanie tradycyjnego krajobrazu w celu zachowania historycznie wykształconej lokalnej formy architektonicznej zabudowy • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.94-263				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	<p>-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none">• Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia• Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju• Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III• Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.91-035				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<p>ekosystemy hydrogeniczne</p>				
---	-------------------------------------	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.94-173				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na łądowe, nieleśne 	<ul style="list-style-type: none"> • Na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<p>ekosystemy hydrogeniczne</p>				
---	-------------------------------------	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-055				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej • Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych • Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania • Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" 	<ul style="list-style-type: none"> • Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego • Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej • Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie 	<ul style="list-style-type: none"> • Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym 	<ul style="list-style-type: none"> • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt • Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności • Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • 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 • Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<p>gospodarowanie terenem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie sukcesji leśnej na tereny użytków zielonych i mokradeł 				
--	---	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.91-054				
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:	3. 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:	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	
<ul style="list-style-type: none"> Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych Zachowanie istniejących leśnych ekosystemów hydrogenicznych oraz przeciwdziałanie ich degradacji, w tym osuszania Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w 	<ul style="list-style-type: none"> Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej Przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez odpowiednie 	<ul style="list-style-type: none"> Przywrócenie naturalnej wilgotności, zagrożonym wysychaniem, siedliskom: bagiennym, łęgowym i olsowym 	<ul style="list-style-type: none"> Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych Ustanawianie form ochrony zabytków 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 	<ul style="list-style-type: none"> Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności Stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód Ograniczanie presji zabudowy na obszary 	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</p> <ul style="list-style-type: none"> Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 	<p>gospodarowanie terenem</p> <ul style="list-style-type: none"> Przeciwdziałanie sukcesji leśnej na lądowe, nieleśne ekosystemy hydrogeniczne Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 			<p>cenne przyrodniczo i krajobrazowo</p>	
---	--	--	--	--	--

<p>Kod krajobrazu</p>	<p>14-318.91-015</p>				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy</p>	<p>3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu</p>	

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

	form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:	obiektów kultury materialnej:	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:	utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:	wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • 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 • Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu • Kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona i kształtowanie krajobrazu, m.in. poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Ograniczanie niekorzystnego wpływu inwestycji liniowych na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwość akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych 	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"</p> <ul style="list-style-type: none"> • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne 					
---	--	--	--	--	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.78-076				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>szczegółności gleb klas I-III</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu • 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 			<p>współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p>	<p>odpływu wód</p>	
---	--	--	--	--------------------	--

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Kod krajobrazu	14-318.74-027				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • 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 	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych 	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi 	<p>3. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, 	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>szczegółności gleb klas I-III</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 			<p>zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań</p>	<p>odpływu wód</p>	
---	--	--	---	--------------------	--

<p>Kod krajobrazu</p>	<p>14-318.78-084</p>	
<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i</p>	<p>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:</p>	<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:</p>	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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:</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	<p>przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • 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 • Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych" • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi 	<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie • Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych • Ustanawianie form ochrony zabytków • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p style="text-align: center;">-</p>

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<p>i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne • Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego 					
--	--	--	--	--	--

Kod krajobrazu	14-318.94-082				
<p>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:</p>	<p>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:</p>				<p>Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony:</p>
	<p>1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:</p>	<p>2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:</p>	<p>3. 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,</p>	<p>4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:</p>	

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

			o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:		
<ul style="list-style-type: none"> • Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego • 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 • Gospodarowanie zasobami torfu z poszanowaniem zasad ochrony środowiska • Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej • Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju • Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwarteo charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia • Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne 	<ul style="list-style-type: none"> • 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, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz 	<ul style="list-style-type: none"> • Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi • Rekultywacja wyrobisk potorfowych • Po zakończeniu eksploatacji złoża przeprowadzenie rekultywacji terenu • Po zakończeniu eksploatacji przeprowadzenie rekultywacji składowiska 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • Prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego składowisk odpadów • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych 	-

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

<ul style="list-style-type: none"> • Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu • 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, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje 					
---	--	--	--	--	--

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze parku krajobrazowego, obszarze rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego lub jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układy ruralistyczne, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

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

I. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadę, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój, czyli gospodarowanie w harmonii z przyrodą, tj. z zachowaniem zasad i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

II. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU

W granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których ustala się uwzględnienie obowiązujących zakazów określonych

w przepisach odrębnych:

- dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a ponadto pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- dla Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiiego obowiązuja zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z uchwałą Nr 121/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2024 r. poz. 11349);
- w stosunku do rezerwatu przyrody „Bojarski Grąd” obowiązuja zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), a ponadto obowiązuja zadania ochronne przyjęte Zarządzeniem Nr 42 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Bojarski Grąd”;
- w stosunku do użytków ekologicznych oraz pomników przyrody obowiązuja zakazy oraz odstępowstwa zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.)

Ponadto przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu na terenie gminy, mające na celu utrzymanie różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, siedliskowym i gatunkowym:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
 - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów nieprzerwanej zabudowy wzdłuż dróg;
 - zachowanie wszelkich płatów leśnych, które dla przemieszczających się zwierząt zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
 - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
 - ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną w postaci łąk oraz zadrzewień;
- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
 - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
 - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
 - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez:
 - o wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
 - o na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu sptywowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
 - o ochrona przed zabudową terenów rolniczych, otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy, poprzez niedopuszczenie do rozpraszania zabudowy;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych.

III. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin i innych obniżen terenu;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

IV. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY KLIMATU AKUSTYCZNEGO

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- nielocalizowanie przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
 - o w terenach zwartej zabudowy;
 - o w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych.

V. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH I POWIERZCHNIOWYCH

- uregulowanie gospodarki ściekowej poprzez rozwój systemów kanalizacji sanitarnej, eliminując w maksymalny sposób indywidualne metody odprowadzania ścieków;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.

VI. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY GLEB

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleby klasy I - III są chronione na podstawie

ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

VII. WSKAZANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
 - o obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
 - o obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych uwzględnione zostały wskazania i wytyczne zawarte ww. opracowaniu poprzez:

- wyznaczenie stref otwartych, które obejmują tereny w granicach obszarów Natura 2000 oraz parku krajobrazowego, rezerwat przyrody „Bojarski Grąd” oraz użytki ekologiczne. W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- wyznaczenie stref górnictwa na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych - udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- wskazanie w poszczególnych strefach zieleni urządzonej jako profilu dodatkowego.

25. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Na potrzeby planu ogólnego gminy Kosów Lacki wykonano analizę zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w oparciu o zapisy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz najnowsze dane udostępniane przez statystykę publiczną.

Plan ogólny gminy Kosów Lacki wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności wynoszącej łącznie 7 542 osób. W planie ogólnym wyznaczono również ww. strefy w granicach obecnie zainwestowanych obszarów, które nie stanowią terenów chłonnych.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 1 000 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

Sposób uwzględnienia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

W planie ogólnym gminy Kosów Lacki nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, 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

Spis rysunków i tabel

Spis rysunków

Rysunek 1 Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	33
Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w planie ogólnym gminy Kosów Lacki.....	39
Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	55
Rysunek 4 Działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy	58
Rysunek 5 Model struktury funkcjonalno-przestrzennej.....	62
Rysunek 6 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Kosów Lacki	65
Rysunek 7 Zagrożenie powodziowe w gminie Kosów Lacki.....	76
Rysunek 8 Lokalizacja ujęć wód podziemnych i powierzchniowych oraz stref ochrony bezpośredniej na terenie gminy Kosów Lacki.....	81
Rysunek 9. Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze w granicach gminy Kosów Lacki.....	89
Rysunek 10 Zabytki wpisane do rejestru zabytków i zabytki archeologiczne	98
Rysunek 11. Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne w granicach gminy Kosów Lacki.....	103
Rysunek 12 Rozmieszczenie podstawowych usług publicznych w gminie Kosów Lacki	111
Rysunek 13 Infrastruktura transportowa.....	115
Rysunek 14 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Kosów Lacki	125

Spis tabel

Tabela 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w granicach gminy Kosów Lacki.....	34
Tabela 2 Rozszerzenia Obszaru Uzupełnienia Zabudowy	37
Tabela 3 Chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową.....	45
Tabela 4 Średnie wielkości działek budowlanych przyjęte w analizie chłonności terenów niezabudowanych.....	56

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KOSÓW LACKI

Tabela 5 Udział funkcji mieszkaniowej i pozostałych funkcji w strefach planistycznych przyjęty w analizie chłonności terenów niezabudowanych.....	57
Tabela 6 Chłonność terenów niezabudowanych położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy	57
Tabela 7 Złoża surowców mineralnych w gminie Kosów Lacki	85
Tabela 8 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków.....	90
Tabela 9 Wykaz zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków z wyłączeniem wpisanych do rejestru zabytków.....	91
Tabela 10 Wykaz zabytków archeologicznych na terenie gminy Kosów Lacki.....	94
Tabela 11 Liczba uczniów szkoły podstawowej w gminie Kosów Lacki w 2023 r.....	107
Tabela 12 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Kosów Lacki.....	120
Tabela 13 Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu	126