

Burmistrz Gminy Ksielice



**Uzasadnienie do UCHWAŁA NR XXXIII/184/2026 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH
z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta i Gminy Ksielice**

Ksielice, sierpień 2026 r.



Główny projektant:

dr inż. arch. Wanda Łaguna; upr. urb. nr 1614

Zespół projektowy:

Projektant:

mgr inż. arch. Anna Kostka; upr. urb. nr 1664

Asystenci:

mgr inż. arch. Dominika Krefta

inż. arch. Karolina Balcerak

Opracowania branżowe:

prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Zuzanna Maślij

SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY	5
1.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
1.2.	PODSTAWY PRAWNE	5
1.3.	STRUKTURA UZASADNIENIA DO PLANU OGÓLNEGO	6
1.4.	ZAKRES USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	7
1.5.	PROCEDURA SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	8
2.	UWARUNKOWANIA PLANU OGÓLNEGO	9
2.1.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY	9
2.1.1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA	9
2.1.2.	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	10
2.1.3.	LUDNOŚĆ	11
2.1.4.	PLANOWANIE PRZESTRZENNE	11
2.2.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY:	12
2.2.1.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY	12
2.2.2.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	18
2.2.3.	ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	20
2.2.4.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50M OD STOPY WAŁU	27
2.2.5.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH	28
2.2.6.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY	29
2.2.7.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY	30
2.2.8.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW ŚRÓDLĄDOWYCH	30
2.2.9.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	32
2.2.10.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN	32
2.2.11.	KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	32
2.2.12.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	32
2.2.13.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	33
2.2.14.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREFY OCHRONNE	48
2.2.15.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	48
2.2.16.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	48
2.2.17.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	48
2.2.18.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	50
2.2.19.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	52
2.2.20.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE	52
2.2.21.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ	55
2.2.22.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO	55
2.3.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	55
2.3.1.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	55
2.3.2.	INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA	56
2.3.3.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	58
2.4.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	63
2.5.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	70

2.6.	OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	71
2.7.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ	72
2.7.1.	PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW M_{20}	74
2.7.2.	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ ZGODNA Z NAJNOWSZYMI DANymi (PUM ₀)	74
2.7.3.	PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA P ₂₀	74
2.7.4.	OBLICZENIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE ZAP	75
2.8.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	75
2.8.1.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH OBJĘTYCH MPZP	75
2.8.2.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY POZA GRANICAMI MPZP	81
2.8.3.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W OBSZARZE STREF WIELOFUNKCYJNYCH MIESZKANIOWYCH POZA OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP I POZA OBSZARAMI UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	81
2.9.	PODSUMOWANIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	81
2.10.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH	81
3.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	82
3.1.	WYJAŚNIENIA	82
3.1.1.	PRZYZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH	82
3.1.2.	PRZYZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	82
3.1.3.	PRZYZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	82
3.1.4.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	82
3.2.	PRZYZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH	88
3.2.1.	GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH:	88
3.2.2.	GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ	91
3.2.3.	OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ	91
4.	PODSUMOWANIE	91
5.	SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH	91
6.	SPIS MATERIAŁÓW KARTOGRAFICZNYCH	94
7.	SPIS TABEL WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE	94
8.	SPIS RYSUNKÓW WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE	95
9.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	95

UZASADNIENIE - CZĘŚĆ TEKSTOWA DO PLANU OGÓLNEGO GMINY KISIELICE

1. WPROWADZENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny miasta i gminy Kisielice.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, jakim jest w szczególności plan ogólny, należy do zadań własnych gminy. W świetle powyższego, posiadanie przez gminę planu ogólnego jest warunkiem spełnienia powierzonych gminie obowiązków w zakresie władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 upzp).

Rada gminy uchwała plan ogólny dla obszaru całej gminy, w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu (art. 13a ust. 1 upzp).

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Ustalenia planu uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, są one również podstawą prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 13a ust. 5 upzp). Powyższe dokumenty stanowią podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, które są początkiem realizacji inwestycji na terenie gminy. W myśl obowiązujących przepisów decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będą mogły być wydawane jedynie w obszarze uzupełnienia zabudowy, który to gmina ma prawo, ale nie obowiązek, wyznaczyć w planie ogólnym (art. 13a ust. 4 upzp).

Posiadanie przez gminę planu ogólnego jest koniecznością również dlatego, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w przypadku miasta i gminy Kisielice przyjęte Uchwałą Nr XIV/141/2020 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 29 kwietnia 2020 r.) zachowa moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. (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 2023r. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824, z 2025r. poz. 527, 1668) znowelizowana 4 kwietnia 2025 r. (Dz. U. 2025 poz. 527). Plan ogólny w pewnym zakresie (przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy) zastąpi dotychczas obowiązujące Studium.

Dla skutecznego prowadzenia polityki przestrzennej w gminie konieczne jest posiadanie planu ogólnego. Wychodząc z tego założenia, Rada Miasta Kisielic przystąpiła do sporządzenia projektu planu ogólnego.

Dokument planu został opracowany z uwzględnieniem między innymi: lokalnych uwarunkowań przestrzennych, ustaleń wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju gminy, z ustaleń obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, istnienia obszarów chronionych oraz rozmieszczenia istniejących i planowanych elementów infrastruktury społecznej, technicznej i transportowej.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a upzp.

1.2. Podstawy prawne

Plan ogólny miasta i gminy Kisielice sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie Uchwały Nr XI/67/2024 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 27 listopada 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Kisielice.

Podstawowymi aktami prawnymi, które uwzględniono sporządzając projekt planu są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24); [Dziennik Ustaw 2024 r. poz. 1130](#); [Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym \(sejm.gov.pl\)](#) – w tekście dokumentu określona skrótem - **upzp**;

- Rozporządzenie 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 2024 r. poz. 1775); ([Dz. U. poz. 2758](#)) ([Dz. U. poz. 1775](#));

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729); ([Dz. U. poz. 729](#));

- Rozporządzenie z dnia 26 października 2020 r. Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916, z 2023 r. poz. 2409). ([Dz. U. poz. 2409](#)).

1.3. Struktura Uzasadnienia do planu ogólnego

W myśl przepisów (art. 13.h ust. 1 upzp) z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;

2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;

3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;

4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.

Zgodnie z art. 13b ww ustawy, uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy są uwzględniane przy określaniu ustaleń planu ogólnego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy uwzględnione w planie ogólnym to:

- polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy;

- ustalenia planu zagospodarowania województwa;

- znajdujące się na obszarze gminy: formy ochrony przyrody oraz ich otuliny; obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50m od stopy wału; obszary gruntów zmeliorowanych; tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz, na których występują te ruchy; strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych; tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi; udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji; obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej; zabytki objęte formami ochrony, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej; obszary pomników zagłady i strefy ochronne; tereny zamknięte i ich strefy ochronne; obszary ograniczonego użytkowania; obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji; obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją; grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne; zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

- rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- opracowanie ekofizjograficzne;
- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Część graficzną uzasadnienia stanowi prezentacja graficzna (art. 13h ust. 3 upzp):

1. danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 upzp;
2. granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
3. obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4. (art. 13h ust. 4 upzp).

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000 (art. 13h ust. 5 upzp).

Prezentacja graficzna danych przestrzennych do planu ogólnego zastała przedstawiona na:

ZAŁĄCZNIKU DO UZASADNIENIA NR 1 - UWARUNKOWANIA PLANU OGÓLNEGO

ZAŁĄCZNIKU DO UZASADNIENIA NR 2 - USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

ZAŁĄCZNIKU DO UZASADNIENIA NR 3 – USTALENIA PLANU OGÓLNEGO NA TLE UWARUNKOWAŃ

1.4. Zakres ustaleń planu ogólnego

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając granice obszaru, dla którego uchwała się plan ogólny, oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b upzp, aktualne na dzień nie wcześniejszy niż dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia (art. 13ba upzp), o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 5 upzp.

Ustaleniami planu ogólnego są:

- **Strefy planistyczne** (art. 13c upzp) W gminnym katalogu stref planistycznych, wynikającym z przepisów, znajduje się 13 stref planistycznych.
- **Gminne standardy urbanistyczne** (art.13e upzp), które obejmują **gminny katalog stref planistycznych** oraz mogą obejmować **gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**. W gminnym katalogu stref planistycznych (art.13e ust. 2) upzp) ustala się: profil funkcjonalny stref planistycznych (podstawowy i dodatkowy) oraz w zależności od obowiązku i potrzeb **parametry zagospodarowania przestrzennego** takie jak: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (art. 13e ust. 2 pkt 3 upzp). Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej to zasady zapewnienia dostępu do obiektów

infrastruktury społecznej: szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej (art. 13f ust. 1 upzp). Przy czym są to ustalenia fakultatywne.

- Fakultatywnymi ustaleniami planu ogólnego mogą również być obszary uzupełnienia zabudowy (art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a upzp) lub obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust.4 pkt 2 lit. b upzp).

1.5. Procedura sporządzenia planu ogólnego

Projekt planu ogólnego miasta i gminy Kisielice został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w przepisach. W ramach procedury sporządzenia planu kolejno (art. 13i upzp):

1. podjęto uchwałę o przystąpieniu (Uchwała Nr XI/67/2024 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 27 listopada 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Kisielice);
2. ogłoszono w określony w ustawie sposób o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając sposoby i miejsca składania wniosków do projektu planu ogólnego oraz termin ich składania;
3. zawiadomiono o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, określając termin składania wniosków do projektu planu ogólnego;
4. Przeprowadzono analizę złożonych wniosków do planu ogólnego pod kątem możliwości ich uwzględnienia;
5. sporządzono projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
6. uzgodniono i zaopiniowano projekt planu ogólnego zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. wprowadzono zmiany do projektu planu ogólnego wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii;
8. ogłoszono w sposób określony w ustawie o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
9. wykonano wykaz wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
10. przeprowadzono konsultacje społeczne;

Spośród możliwych do wyboru minimum trzech form konsultacji społecznych (art.8i ust. 1 upzp) wybrano: zebranie uwag, otwarte spotkanie poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego oraz dyżur projektanta.

11. przedstawiono Radzie Miasta projekt planu ogólnego wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;

Plan ogólny gminy Kisielice, jako dokument wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego zasadne było przyjęcie planu ogólnego gminy Kisielice.

2. UWARUNKOWANIA PLANU OGÓLNEGO

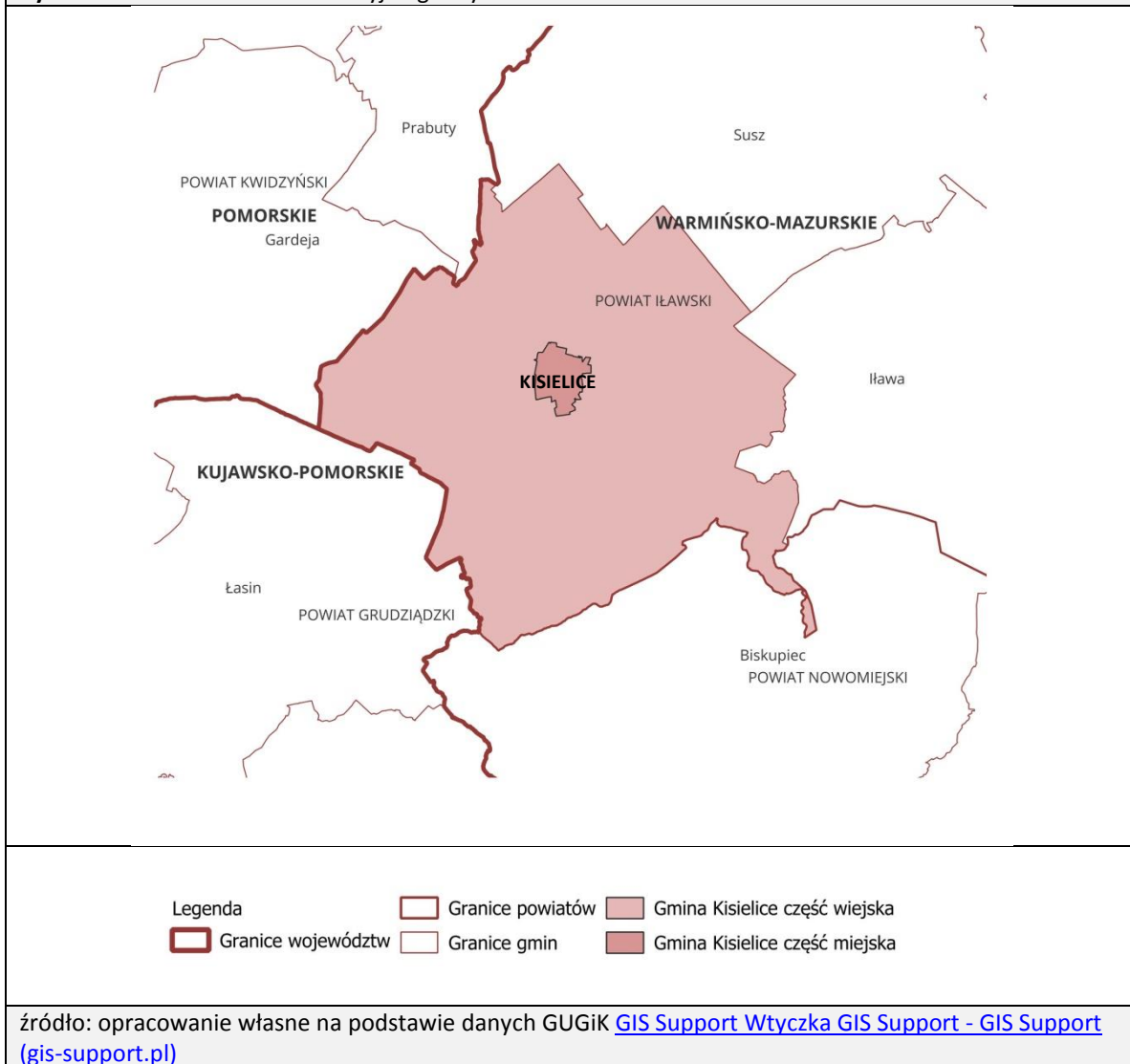
2.1. Ogólna charakterystyka gminy

2.1.1. Położenie i ogólna charakterystyka

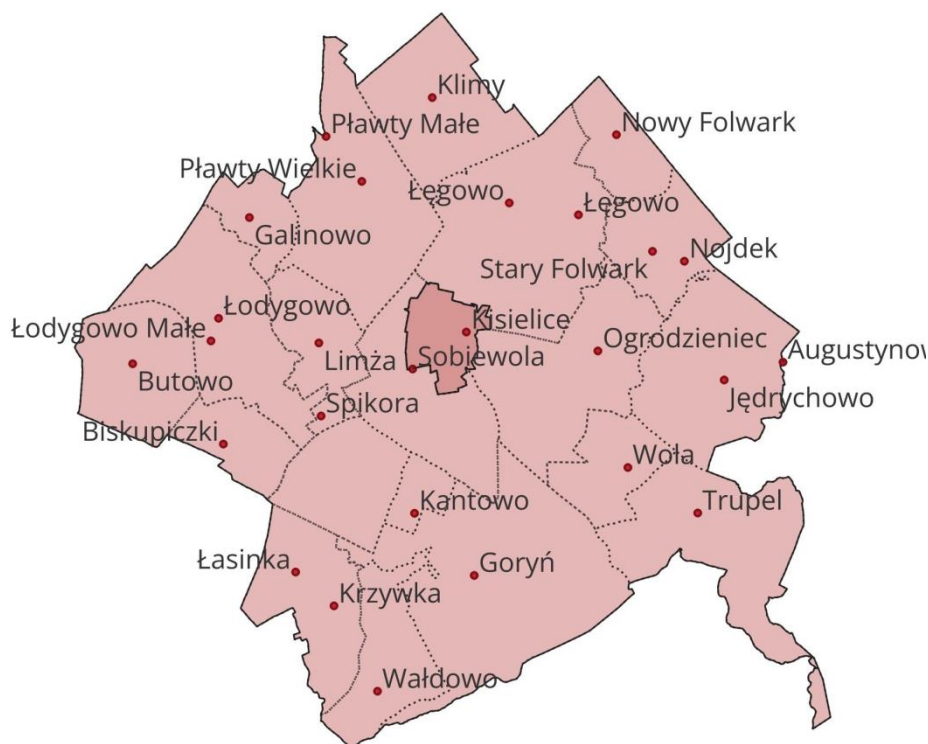
Gmina Kielice jest gminą miejsko-wiejską, położoną w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie iławskim. Miasto Kielice jest siedzibą władz. Obszar gminy zajmuje powierzchnię **ok. 17 301 ha** ([GUS - Bank Danych Lokalnych stat.gov.pl](#) – wg. GUS stan na 2024) z czego ok. 300 ha zajmuje miasto Kielice. W granicach gminy znajduje się 15 sołectw (Biskupiczki, Butowo, Goryń, Jędrychowo, Kantowo, Klimy, Krzywka, Limża, Łęgowo, Łodygowo, Ogrodzieniec, Pławty Wielkie, Sobiewola, Trupel, Wola), miasto Kielice oraz 7 miejscowości (Galinowo, Kantowo, Łęgowo (osada), Nojdek, Nowy Folwark, Stary Folwark, Wałdowo) - **Rysunek 2**.

Gmina położona jest w zachodniej części powiatu iławskiego. Od północnego zachodu graniczy z województwem pomorskim, powiatem kwidzyńskim, **gminami Prabuty i Gardeja**; od południowego zachodu graniczy z województwem kujawsko-pomorskim, powiatem grudziądzkim, **gminą Łasin**; od południa graniczy z powiatem nowomiejskim, **gminą Biskupiec**; następnie w ramach tego samego powiatu od wschodu graniczy z **gminą Iława**; od północy z **gminą Susz** - **Rysunek 1**.

Rysunek 1. Położenie administracyjne gminy Kielice



Rysunek 2. Sołectwa i miejscowości gminy Kisielice



Legenda

Gmina Kisielice część wiejska

Gmina Kisielice część miejska

Miejscowości

Granice obszarów ewidencyjnych

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUGiK [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](http://gis-support.pl)

2.1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W krajobrazie gminy dominują układy mozaikowe z udziałem pól (duży udział wielkopowierzchniowych gospodarstw rolnych), użytków zielonych (łąki, pastwiska), nieużytków oraz lasów, przeplatane typowymi terenami zabudowanymi miejscowości. W strukturze użytkowania i przeznaczenia terenów dominują użytki rolne stanowią one ok. 73.7% całej powierzchni gminy, drugą pozycję z wynikiem ok. 14.3% (2 519.91 ha) zajmują grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione a ostatnie ok. 12% zajmują pozostałe grunty w tym ok. 5.1% wody.

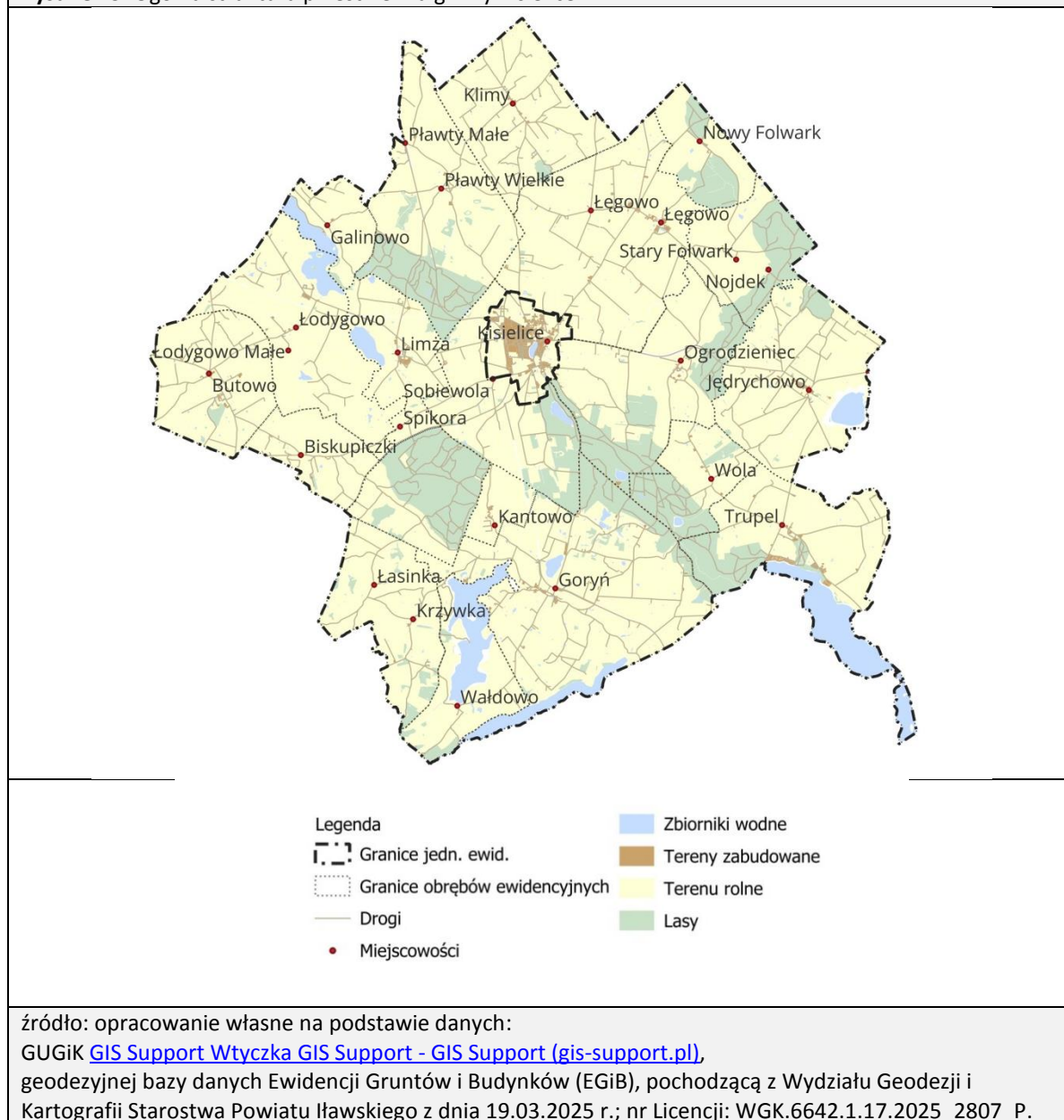
Na terenie gminy wiejskiej dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa. Na obszarze miasta oprócz dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występuje również zabudowa wielorodzinna i usługowa. Rozmieszczenie zabudowań w poszczególnych miejscowościach układa się przeważnie wzdłuż dróg. Występuje również rozproszone osadnictwo wiejskie o jednorodnej funkcji zagrodowej. Funkcja mieszkaniowo-usługowa uzupełniona jest o obiekty sakralne, usługi turystyki, drobną produkcję, obiekty rolnicze, nieliczne budowle przemysłowe i poprzemysłowe.

Na terenie gminy funkcjonują farmy wiatrowe, dzięki którym gmina szczyci się wysokim stopniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

O już nieobecnej kolejowej historii regionu świadczą tylko charakterystyczne budynki, mosty, wiadukty, nasypy oraz nazwa jednej z ulic w Kisielicach.

Poza zabudowaniami strukturę przestrzenną tworzą również kompleksy lasów (głównie we wschodniej, południowo-wschodniej części gminy oraz na północnym-zachodzie i południowym zachodzie od Kisielice oraz w części środkowej gminy), większe jeziora (w południowej, południowo-wschodniej i północno-zachodniej części gminy), elementy infrastruktury technicznej i tereny rolnicze – **Rysunek 3.**

Rysunek 3. Ogólna struktura przestrzenna gminy Kisielice



2.1.3. Ludność

Gminę zamieszkuje ogółem 5469 os., z czego w mieście 1983 os. - 36.26% (wg. GUS stan na 2024).

2.1.4. Planowanie przestrzenne

Wizja rozwoju gminy jest przedstawiona w Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040 z modelem funkcjonalno-przestrzennym (Uchwałą NR XXX/171/2026 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040”) brzmi:

„Kisielice - Gmina XXI wieku. Miejsce, w którym chce się mieszkać, pracować i żyć - w harmonii z naturą, w zgodzie ze wspólnotą, w rytmie zrównoważonego rozwoju.”

Dotychczas polityka przestrzenna w gminie realizowana była w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice przyjęte uchwałą nr XIV/141/2020 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 29 kwietnia 2020 r.

Głównym narzędziem kształtowania zagospodarowania przestrzennego są plany miejscowe.

Pokrycie gminy planami miejscowymi wynosi 17 280ha - co stanowi 99.9% (Wg GUS stan na rok 2023). Jedyne fragment nie posiadający mpzp to fragment przyłączony do gminy Kisielice w 2008 r. część gminy Prabuty położony w miejscowości Pławty Wielkie. Plan miejscowy został omówiony w 2.6.

2.2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy:

2.2.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy

Podstawowym dokumentem planowania strategicznego samorządu lokalnego jest strategia rozwoju gminy. Dokument diagnozuje potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz określa kierunki polityki przestrzennej gminy.

Reforma planowania przestrzennego, która została wprowadzona 24 września 2023 r., zobligowała wszystkie gminy do sporządzenia nowej strategii rozwoju, która zmieni swój dotychczasowy kształt i znaczenie. Nowa strategia zawierać będzie między innymi elementy (model funkcjonalno-przestrzenny) do tej pory zamieszczane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przestaną obowiązywać z końcem czerwca 2026 r. lub z chwilą uchwalenia planu ogólnego.

Ustalenia planu ogólnego muszą uwzględniać politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią, której opracowanie zostało wszczęte od dnia 24 września 2023 r. (wejście w życie niniejszej ustawy).

Gmina Kisielice posiada Strategię Rozwoju Gminy na lata 2025-2040 (Uchwała nr XXX/171/2026 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040”). Jej opracowanie zostało wszczęte po wejściu w życie w/w (nowelizacja z 7 lipca 2023 r., Dz.U. 2023 poz. 1688) ustawy (UCHWAŁA NR XIII/77/2024 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040 oraz określenia trybu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji oraz harmonogramu opracowania projektu Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025 - 2040), zatem uwzględniono jej projekt przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.

Wytyczne ogólne do dokumentów wykonawczych strategii w tym do planu ogólnego zostały sformułowane następująco:

„...zapewnienie spójności celów i kierunków działań, szczególnie w kontekście zagospodarowania przestrzennego, poprzez kształtowanie przestrzeni zgodnie z założeniami modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej określonymi w Strategii.”

Określony w Strategii model struktury funkcjonalno–przestrzennej – składa się z 4 podstawowych elementów:

- struktury sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- system powiązań przyrodniczych,
- główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

[illegible]

Tabela 1. Struktury sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych - kierunki działań

Kierunki działań	lokalizacja
Utrzymanie rolniczego charakteru gminy, w tym stwarzanie warunków do dalszego rozwoju rolnictwa	Gmina wiejska
Budowanie pozycji gminy na bazie miasta Kisielice	Kisielice
Wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową, w tym obiektów SIM (Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa)	Kisielice – głównie północna część miasta
Zapewnienie możliwości rozwoju turystyki we wsiach, w tym również turystyki rehabilitacyjnej	Goryń, Trupel, Wałdowo
Ochrona założenia urbanistycznego Starego Miasta w Kisielicach oraz etapowa odbudowa wybranych budynków „Starówki” jako inwestycja długoterminowa	Kisielice
Przygotowanie infrastruktury i spełnienie wszelkich warunków do rozwoju działalności gospodarczych, w tym produkcyjnych	Wzdłuż drogi krajowej nr 16
Stworzenie sprzyjających warunków do dalszego rozwoju stawów rybackich	m.in. w Łodygowie
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040	

Tabela 2. System powiązań przyrodniczych - kierunki działań

Kierunki działań	lokalizacja
Objęcie szczególną troską w zakresie ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego przed inwestycjami znacząco wpływającymi na jego niekontrolowane przekształcenie	Tereny objęte formami ochrony przyrody, a w szczególności Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego
Utrzymanie i wzmocnienie lokalnego korytarza ekologicznego, szczególnie w sąsiedztwie lasów, rzek i jezior	Korytarz ekologiczny Lasy Łławskie - Bory Tucholskie GKPN-14A
Zwiększenie udziału terenów zieleni osiedlowej i parków, ochrona pomników przyrody	Jednostki osadnicze
Wdrożenie infrastruktury błękitno-zielonej w postaci dróg rowerowych oddalonych od głównych ciągów komunikacyjnych	Np. po nieczynnej linii kolejowej,
Stworzenie parku/skweru strefy rekreacyjnej	Wokół Jeziora Miejskiego w Kisielicach
Przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy	na tereny wartościowe przyrodniczo i zagrożone powodzią
Zwiększenie retencji wody poprzez: prawidłowe użytkowanie rolnicze gleb, prowadzenie prac przeciwoerozyjnych, tworzenie stref buforowych wzdłuż cieków, ochronę i odtwarzanie oczek wodnych i mokradł, retencjonowanie wody w już istniejących zbiornikach i rowach	Na terenach rolniczych i leśnych, szczególnie wzdłuż osi ekologicznej
Rewitalizacja wraz z adaptacją do zmian klimatu zabytkowych założeń parkowych znajdujących się we wsiach	Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo.
Ochrona terenów leśnych	Na obszarze całej gminy
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040	

Tabela 3. Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych - kierunki działań.

Kierunki działań	lokalizacja
Remonty i modernizacje istniejących dróg gminnych, obecnie w trakcie modernizacji oraz przeznaczone do modernizacji są odcinki:	1. Trupel-Szwarcenowo nr drogi 144015N; 2. Pławty Wielkie nr drogi 144009N; 3. Goryń - Piotrowice nr drogi 144009N; 4. Butowo - droga 14400N; 5. Krzywka nr drogi 144068; 6. Droga gminna Łęgowo - Stary Folwark nr drogi 144007; 7. Goryń w stronę jeziora 144070N; 8. Droga gminna Klimy 144054N; 9. Dz. Nr 221 obręb Sobiewola oraz dz. Nr 218 obręb Limża.
Modernizacja istniejących ciągów pieszych wraz z rozwojem towarzyszącej im przestrzeni publicznej	Na obszarze całej gminy
Przygotowanie dróg powiatowych i gminnych na lepsze połączenie z węzłem planowanej drogi S5 w gminie sąsiedniej (Biskupiec)	Południowa część gminy
Rozwinięcie sieci dróg i szlaków rowerowych.	na terenie gminy i połączenie ze szlakami i drogami rowerowymi biegnącymi przez teren gmin sąsiadujących
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040	

Tabela 4. Główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej - kierunki działań.

Kierunki działań	lokalizacja
Modernizacja, rozwój elementów infrastruktury i poprawa dostępności do sieci kanalizacyjnej	Obszarem rozwoju objęte będą miejscowości w całości lub w większości pozostające poza obszarem obsługi przez sieć kanalizacyjną, ale też enklawy zabudowy bez dostępu do kanalizacji w obszarze miejscowości w większości już skanalizowanych.
Budowa stacji uzdatniania wody	w Kisielicach
W zakresie sieci energetycznej powstanie GPZ Ogrodzieniec oraz 2-torowej linia 110 kV relacji GPZ Łasin – proj. GPZ Ogrodzieniec	Ogrodzieniec Na trasie Łasin-Ogrodzieniec
Ciągły rozwój odnawialnych źródeł energii m.in. poprzez budowę farmy fotowoltaicznej, rozbudowy i budowy nowych farm wiatrowych	Głównie północna część gminy
Zostanie zapewniona dostępność do infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej m.in. budowa schronów.	Kisielice
rozwój infrastruktury pozwalającej na aktywne spędzanie wolnego czasu,	w zależności od potrzeb stwierdzonych w środowisku lokalnym.
Rozwój infrastruktury społecznej związany z rozwojem budownictwa mieszkaniowego (jednorodzinne, jak i wielorodzinne), realizowanego w trybie indywidualnym i deweloperskim oraz budownictwa społecznego i komunalnego.	Cała gmina
Poprawa jakości przestrzeni publicznych, takich jak place, parki i centra aktywności lokalnej, obszary rekreacji (m.in. plaże) w mieście i miejscowościach na obszarach wiejskich.	Cała gmina
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040	

W Strategii określono rekomendacje i ustalenia w ramach różnych zagadnień. Poniżej zostały wymienione tylko te wpisujące się w zakres kompetencji planu ogólnego.

Rekomendacje w ramach zasad ochrony środowiska i jego zasobów:

- ochronę przyrody, a w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego,
- utrzymanie i wzmocnienie znaczenia lokalnego korytarza ekologicznego Lasy Ławskie -Bory Tucholskie GKPn-14A, szczególnie w sąsiedztwie lasów, rzek i jezior,
- wprowadzanie ograniczeń w działalności mogącej zanieczyścić wodę w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 – Zbiornik międzymorenowy Ławski,
- ograniczenie wprowadzenia funkcji umożliwiającej rozwój wielkoobszarowych farm wiatrowych oraz fotowoltaicznych na terenach rolniczych klasy I-III, w obszarze chronionego krajobrazu oraz na przedpolach najcenniejszych zabytków,
- w porozumieniu z odpowiednimi służbami państwowymi podejmowanie działań na rzecz minimalizacji zagrożeń powodziowych związanych z rzekami przepływającymi przez obszar gminy oraz deszczami nawalnymi m. in. poprzez dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, uwzględnianie w zagospodarowaniu,
- zwiększenie udziału terenów zieleni osiedlowej oraz parków, celem poprawy jakości życia mieszkańców i poziomu adaptacji do zmian klimatu,
- ochrona terenów leśnych.

Ustalenia w ramach zasad ochrony środowiska i jego zasobów:

- wdrożenie infrastruktury błękitno-zielonej w postaci dróg rowerowych oddalonych od głównych ciągów komunikacyjnych np. po nieczynnej linii kolejowej,
- rewitalizacja wraz z adaptacją do zmian klimatu zabytkowych założeń parkowych znajdujących się we wsiach: Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo.

Ustalenia w ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- rewitalizację zabytkowych założeń parkowych znajdujących się we wsiach: Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo,
- ochronę założenia urbanistycznego Starego Miasta w Kisielicach oraz etapową odbudowę wybranych budynków „Starówki” jako inwestycję długoterminową.

Rekomendacje w ramach zmian w strukturze zagospodarowania:

- prowadzenie polityki rozwoju gminy w oparciu o poszanowanie przestrzeni jako zasobu ograniczonego, stanowiącego dobro wspólne,
- realizację polityki przestrzennej gminy głównie w oparciu o miasto Kisielice i jednostki uzupełniające: Goryń, Łęgowo i Jędrzychowo,
- wykorzystanie w pierwszej kolejności terenów już zurbanizowanych, w szczególności budynków lub obiektów, które utraciły swoje walory użytkowe lub uległy degradacji, zwłaszcza zajęte przez obiekty dysfunkcyjne np. po dawnych PGR-ach,
- ograniczenie rozlewania się zabudowy na tereny rolne i przyrodniczo cenne,
- projektowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w dostępnych infrastrukturalnie miejscach,
- tworzenie rezerw przestrzennych pod funkcje publiczne (w tym transportowe).

Ustalenia w ramach zmian w strukturze zagospodarowania:

- utrzymanie rolniczego charakteru gminy, w tym stwarzanie warunków do dalszego rozwoju rolnictwa,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową (m.in. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa),
- wyznaczenie terenów pod rozwój turystyki we wsiach Goryń i Trupel, we wsi Wałdowo także turystyki rehabilitacyjnej,
- ochrona założenia urbanistycznego Starego Miasta w Kisielicach oraz etapowa odbudowa wybranych budynków Starówki jako inwestycja długoterminowa,
- przygotowanie infrastruktury i spełnienie wszelkich warunków do rozwoju działalności gospodarczych, w tym produkcyjnych wzdłuż drogi krajowej nr 16,
- ochrona terenów leśnych,
- zabezpieczenie terenów pod budowlę i infrastrukturę niezbędne do realizacji zadań ochronnych służących ochronie ludności i obronie cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- na obszarze gminy nie wyznacza się obszarów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Ustalenia w ramach zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego

- ograniczenie negatywnego wpływu kluczowych inwestycji celu publicznego na zabudowę mieszkaniową, środowisko i krajobraz,
- lokalizowanie kluczowych inwestycji celu publicznego poza terenami leśnymi oraz cennymi przyrodniczo,

- uwzględnienie planowanych inwestycji ponadlokalnych (regionalnych, krajowych) w polityce przestrzennej gminy,

- lokalizowanie obiektów użyteczności publicznej na obszarach w pobliżu terenów gęsto zaludnionych, obsługiwanych przez środki transportu publicznego, preferowane jest lokalizowanie ich na obszarze lub w sąsiedztwie centrów lokalnych,

- zabezpieczenie terenów pod budowlę i infrastrukturę niezbędne do realizacji zadań ochronnych służących ochronie ludności i obronie cywilnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- inwestycje celu publicznego mogą być lokalizowane w gminie Kisielice w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia w ramach kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej:

- budowę stacji uzdatniania wody w Kisielicach,

- w zakresie sieci energetycznej - budowę GPZ Ogrodzieniec oraz dwutorowej linii 110 kV relacji GPZ Łasin – proj. GPZ Ogrodzieniec oraz modernizację istniejących systemów energetycznych,

- budowę SIM-ów w północnej części miasta Kisielice,

- budowę mini tężni solankowej w mieście Kisielice i miejscowości Goryń,

- budowę schronów.

Rekomendacje w ramach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW:

- lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w pierwszej kolejności na terenach poprodukcyjnych i zdegradowanych.

Ustalenia w ramach lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW:

- zakaz rozwoju wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych lub wiatrowych o mocy powyżej 500 kW: na obszarach chronionych, na obszarach otoczenia zabytków, na gruntach wysokich klas bonitacyjnych (I-III), w obrębie regionalnych lub lokalnych korytarzy ekologicznych, na terenach otwartych o wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie mogłyby te walory degradować, na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Zasady lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- określa się dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie gminy Kisielice zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Rekomendacje w ramach zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- ochronę terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze,

- dla gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III – obowiązuje ścisła ochrona zasobów glebowych przez zmianę sposobu użytkowania, w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego.

Rekomendacje w ramach kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub re mediacji:

- nadanie terenom zdegradowanym nowych funkcji np.: zieleni miejskiej, rekreacji, lokalizacji instalacji OZE.

Ustalenia w ramach kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:

- rewitalizację wraz z adaptacją do zmian klimatu zabytkowych założeń parkowych znajdujących się we wsiach: Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo,
- rewitalizację wsi popegeerowskich: Łęgowo, Łodygowo, Limża i Kantowo,
- etapową odbudowę wybranych budynków Starówki jako inwestycja długoterminowa,
- modernizację istniejących plaż nad jeziorem Rakowym, Trupel i Goryńskim.

Lokalne obszary strategicznej interwencji w gminie Kisielice.

Lokalny obszar strategicznej interwencji to obszar na terenie gminy Kisielice o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier lub potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana szczególna interwencja łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne oraz zasoby ludzkie.

Wyodrębnione w gminie OSI to:

- OSI I – Centrum rozwoju - obejmuje miasto Kisielice
- OSI II – Plaże - to tereny przeznaczone pod modernizację istniejących plaż zlokalizowanych nad jeziorami Rakowym, Trupel i Goryńskim.
- OSI III – Wodociąg - obejmuje wieś Biskupiczki i Krzywka. Planowana jest budowa nowej sieci wodociągowej między miejscowościami: Biskupiczki-Butowo, Goryń - Krzywka oraz Krzywka-Łasinka. Inwestycja zostanie zrealizowana po budowie nowej Stacji Uzdatniania Wody w Kisielicach.
- OSI IV – Rewitalizacja - odnosi się do dawnych wsi popegeerowskich: Łęgowo, Łodygowo, Limża i Kantowo.

2.2.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

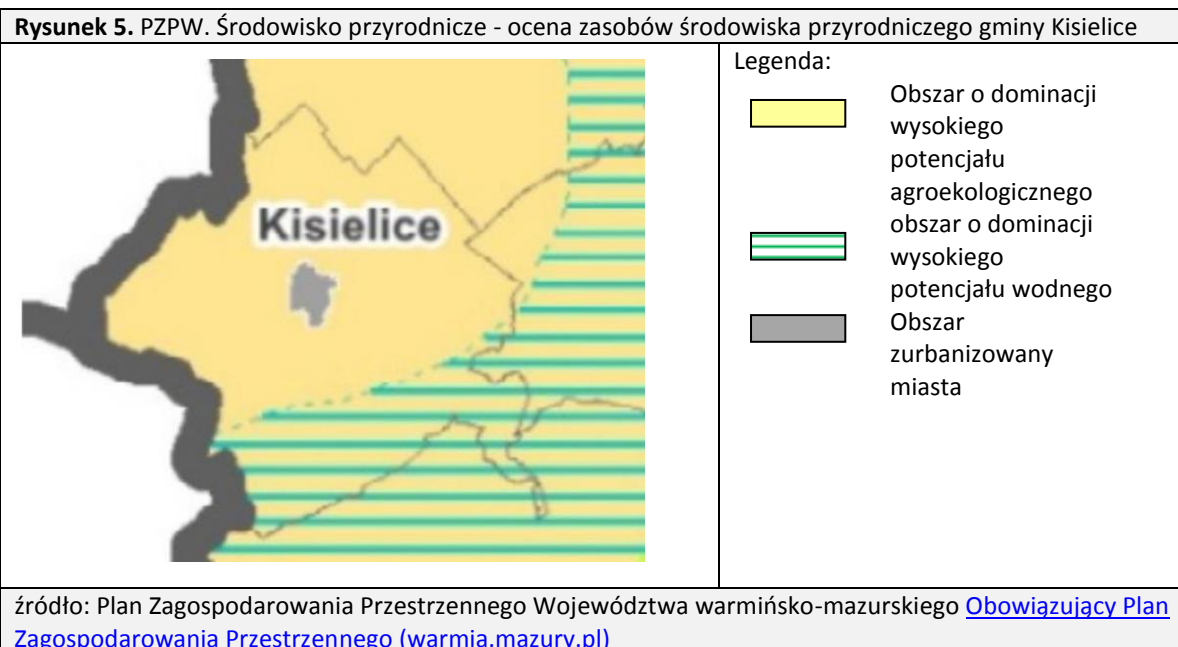
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwałą nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. (<https://edzienniki.olsztyn.uw.gov.pl/legalact/2018/4173/>)

Wizja rozwoju województwa określona PZPW zakłada, że w roku 2030 województwo warmińsko-mazurskie rozwija się poprzez integrację funkcjonalną przestrzeni na poziomie wojewódzkim, krajowym i europejskim, przy wykorzystaniu potencjałów egzogenicznych i endogenicznych.

Zagadnienia przedstawione w planie, które odnoszą się do gminy Kisielice to:

- miasto Kisielice jako siedziba gminy z przyjętej w Planie sieci osadniczej, zostało określone jako miasto lokalne uzupełniające sieć osadniczą w województwie, ośrodek wielofunkcyjny, zapewniający dostęp do usług publicznych podstawowych;
- spośród miejscowości i obiektów zabytkowych o wyróżniających się walorach i wartościach kulturowych na tle województwa i kraju na terenie województwa, Kisielice zostały określone jako miasto historyczne wymagające rewitalizacji urbanistycznej, zniszczone w czasie II wojny światowej i dotychczas nie odbudowane, lub odbudowane tylko w nieznacznym zakresie. Rewitalizacja pozwoliłaby miastu na realizację rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych i podniesienie potencjału turystycznego;

- potencjał gminy został określony jako wysoki w dziedzinie agroekologicznej; ze względu na: znaczny udział procentowy występowania na terenie gminy terenów o najlepszych warunkach glebowych i na liczne obszary predysponowane do intensywnego rozwoju rolnictwa - **Rysunek 5**;



- przez teren gminy przebiega ważny szlak komunikacyjny droga krajowa nr S5 (16) obecnie w klasie drogi GP docelowo jako S. Droga biegnie przez miasto Kielice z zachodu na wschód, środkiem gminy. Drugą co do ważności drogą jest droga wojewódzka nr 522 relacji Prabuty – Sobiewola. Brak jest sieci linii kolejowej na terenie gminy –**Rysunek 6**;



- gmina Kielice przoduje na tle innych gmin województwa w ilości siłowni wiatrowych – **Rysunek 7**;

Rysunek 7. PZPW. Elektroenergetyka w gminie Kisielice

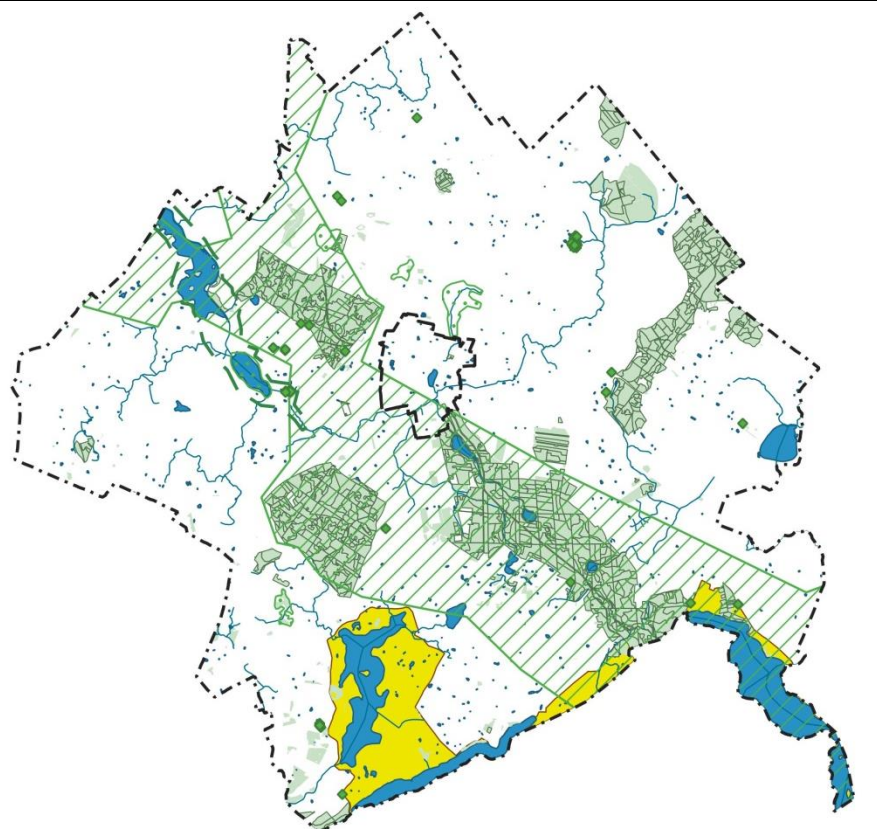


- na liście inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wymienionych w PZPW z terenu gminy znalazły się następujące inwestycje: z zakresu infrastruktury technicznej:
 - budowa linii 110 kV Ogrodzieniec – Łasin, budowa GPZ Ogrodzieniec,
 - budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych 2 – Dobre Miasto, Frombork, Gołdap, Kisielice,
 - z zakresu ochrony środowiska: kształtowanie poprzeczne i podłużne koryta rzeki Nida Kisielicka w km 3+000 - 3+620; 3+800 - 10+230.

2.2.3. Znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Formy ochrony przyrody objęte ochroną określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U 2024 poz. 1478 z późniejszymi zmianami). Na terenie gminy spośród wymienionych w ustawie, jak: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne (art. 6 ust. 1:); występują: obszar chronionego krajobrazu i pomniki przyrody – **Rysunek 8.**

Rysunek 8. Obszary cenne przyrodniczo w gminie Kielice



Legenda

Granice jedn. ewid.

Pomniki przyrody

Granice projektowanych użytków ekologicznych

Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Korytarz ekologiczny - Lasy Iławskie - Bory Tucholskie

Lasy ochronne

Lasy

Rzeki i strumienie

Wody powierzchniowe

Obszary Chronionego Krajobrazu

źródło: opracowanie własne na podstawie danych:

Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>,

Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kielice na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2024-2027 [Uchwała w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kielice na lata 2021–2024 z perspektywą na lata 2024-2027”](https://www.warmia.mazury.pl/uchwala-w-sprawie-przyjecia-programu-ochrony-srodowiska-dla-gminy-kielice-na-lata-2021-2024-z-perspektywa-na-lata-2024-2027) ([warmia.mazury.pl](https://www.warmia.mazury.pl)),

geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodząca z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P, danych z Nadleśnictwa Susz,

SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielice](#),

obowiązujących mpzp [Kielice - System Informacji Przestrzennej](#).

a) Obszary Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego

W myśl art. 23 ust. 1 w/w ustawy o ochronie przyrody, obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Na terenie gminy Kielice znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego.

Obszar został utworzony w drodze uchwały sejmiku województwa Uchwała Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków

krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego. Jego powierzchnia wynosi 1.463 ha. Jako cel ochrony przyrodniczej i krajobrazowej wyznaczono tereny upraw polowych oraz użytki zielone na obszarach przyjeziornych; - niecki jezior Goryńskiego, Dłużek, Trupel. Są to jeziora rynnowe o wybitnych walorach wypoczynkowych, turystycznych, rekreacyjnych i wędkarskich.

Najnowsze Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 70, poz. 1342) wprowadza między innymi ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy obszaru chronionego krajobrazu, najważniejsze z punktu widzenia POG dotyczą:

- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

b) pomniki przyrody

W myśl art. 40 ust. 1 w/w ustawy o ochronie przyrody, pomnikiem przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Listę pomników przyrody zlokalizowanych na terenie gminy Kisielice przedstawia -

Tabela 5.

Tabela 5. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Kisielice

Lp.	Nr rej. CRFOR / Nr rejestru wojewódzkiego	Źródło danych	gatunek	Położenie	Podstawa prawna
1.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.803 / 256/96	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Nadl. Susz, Leśn. Kisielice, oddz. 228 d	Rozp. Nr 8/96 z dnia 31.12.1996
2.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.804 / 257/96	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	buk pospolity	Nadl. Susz, Leśn. Kisielice, oddz. 228 k	Rozp. Nr 8/96 z dnia 31.12.1996
3.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.805 / 32/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Jędrzychowo, przy boisku sportowym	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998 Rozporządzenie Nr 13/98 Wojewody Elbląskiego z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie wprowadzenia form ochrony przyrody

4.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.806 / 33/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Kantowo, 700 m od Kantowa, droga do Kisielice prawa strona	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
5.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.807 / 34/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	lipa drobnolistna	Klimy, po prawej stronie drogi Klimy-Kisielice	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
6.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.808 / 35/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	droga Limża Pławty Wielkie, 250 m od Limży	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
7.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.809 / 36/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	klon pospolity	droga Limża Pławty Wielkie, 300m od Limży	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
8.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.810 / 37/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	klon pospolity	droga Limża Pławty Wielkie, 350 m od Limży	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
9.	38/98		dąb szypułkowy	droga Limża Pławty Wielkie, 700 m od Limży	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998 Wymienione w gminnym programie ochrony środowiska brak na stronie GDOŚ
10.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.812 / 39/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa drzew 4 dęby szypułkowe	Limża, park nad rzeką Gardęgą	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
11.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.813 / 40/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa drzew 3 - dęby szypułkowe	Limża, w pobliżu cmentarza	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
12.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.814 / 41/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa 3 drzew - buki pospolite	Łęgowo przy kościele	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
13.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.815 42/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa 3 drzew - dęby szypułkowe	Łęgowo przy kościele	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998

14.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.816 / 43/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Łęgowo, w parku na pld. od dużego stawu	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
15.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.817 / 44/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Łęgowo, w parku na pld. od dużego stawu	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
16.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.819 / 46/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa 24 drzew - dąb szypułkowy	Łęgowo, wzdłuż drogi na ptn. od dużego stawu	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
17.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.820 / 47/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Nadl. Susz, Leśn. Kielice, oddz. 231d	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
18.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.821 / 48/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa 2- drzew dąb szypułkowy	Ogrodzieniec, przy drodze dzielącej park od lasu	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
19.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.822 / 49/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	droga Ogrodzieniec- Jędrzychowo, 400 m od Jędrzychowa, przy kapliczce	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
20.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.823 / 50/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Pławty Wielkie, w parku między ruinami dworku a stawem	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
21.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.824 / 51/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	jesion wyniosły	Pławty Wielkie, w parku między ruinami dworku a stawem	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
22.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.825 / 52/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Trupel Kolonia, droga Trupel Szwarcenowo po lewej stronie.	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
23.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.827 / 54/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	wierzba	Wałdowo, po lewej stronie drogi polnej Wałdowo Podlasek	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998

24.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.828 / 55/98	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	dąb szypułkowy	Wałdówko, w parku w pobliżu ruin	Rozp. Nr 13/98 z 28.12.1998
25.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.2638 „Świerk Goryński”	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	świerk pospolity	Goryń, działka nr 287/1	Uchwała nr XXVIII/17/2001 Rady Miejskiej w Kisielicach
26.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.2678 „Sławomir”	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy	Obręb 0009 Krzywka dz. nr 146/2	Uchwała nr XXVIII/232/202 1 Rady Miejskiej w Kisielicach
27.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.2679 „Piękno Ziemi”	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Klon zwyczajny	Obręb 0009 Krzywka dz. nr 147	Uchwała nr XXVIII/232/202 1 Rady Miejskiej w Kisielicach
28.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.2680 „Altana Sabiny”	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Grupa 5 żywotników zachodnich Obręb 0009 Krzywka dz. nr 146/2	Obręb 0009 Krzywka dz. nr 147	Uchwała nr XXVIII/232/202 1 Rady Miejskiej w Kisielicach
29.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.820	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy	Sobiewola N- ctwo Susz, L- ctwo Kielice, oddz. 231d	Są na mapie GDOŚ, brak w zestawieniu
30.	PL.ZIPOP.1393.PP.2 807043.153	Przeglądanie danych - Pomnik przyrody	Dąb szypułkowy	nad jez. Trupel; L-ctwo Krotoszyny, oddz. 3 b	Są na mapie GDOŚ, brak w zestawieniu
źródło: opracowanie własne na podstawie danych: Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kielice na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2024-2027 Uchwała w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kielice na lata 2021–2024 z perspektywą na lata 2024-2027” (warmia.mazury.pl) SUKZP Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielice.					

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy pomników przyrody regulują przepisy ustawy o ochronie przyrody. Do najważniejszych ograniczeń należą: zakaz prowadzenia w sąsiedztwie robót ziemnych, wprowadzania nawierzchni utwardzonych, zmiany stosunków gruntowo-wodnych, konieczność wprowadzenia strefy ochronnej 15-25m.

Poza zatwierdzonymi formami ochrony przyrody na terenie gminy Kielice znajdują się cenne przyrodniczo obszary, wśród nich wymienić należy: projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny Lasy Ławskie – Bory Tucholskie, lasy ochronne - **Rysunek 8.**

c) Projektowane użytki ekologiczne

W myśl art. 42 w/w ustawy o ochronie przyrody, użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i

krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice (prognoza) i w miejscowych planach (001, 003, 005) zostały zaproponowane do utworzenia użytki ekologiczne, nie została jednak w tej sprawie podjęta uchwała gminy. Wartościowe przyrodniczo obszary to m.in.:

- w obrębie Pławty Wielkie - na południe od wsi oraz przy granicy z obrębem Łęgowo,
- w obrębie Limża - obszar Stawu Limża oraz teren w części północnej przyległy do lasu,
- w obrębie Krzywka - w części północnej teren zalesiony,
- w obrębie Ogrodzieniec obniżenie w kierunku północno - wschodnim od wsi i teren bagieny w lesie,
- w obrębie Łęgowa, teren w kierunku północnym od Kisielic obejmujący strefę źródłiskową cieku zasilającego jezioro w mieście.

Żaden z użytków nie został ustanowiony, a w związku z tym, nie określono ograniczeń w użytkowaniu tych terenów. Potencjalne ograniczenia mogą dotyczyć: zakazu prowadzenia robót ziemnych, zakazu przekształcania na inne formy użytkowania, zakazu zabudowy, zakazu zmiany stosunków gruntowo-wodnych.

d) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy

W myśl art. 43 w/w ustawy o ochronie przyrody, zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice i w miejscowym planie 001 został zaprojektowany do utworzenia projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy w rejonie stawów Łodygowo i Limża, nie została jednak w tej sprawie podjęta uchwała gminy o utworzeniu zespołu przyrodniczo krajobrazowego.

Nie ma więc konkretnych zakazów określonych w uchwale, potencjalne ograniczenia mogą dotyczyć np.: zakazu zabudowy budynków przemysłowych, ograniczenia dotyczące wysokości, kształtu lub kolorów obiektów budowlanych, zakazy zmiany stosunków gruntowo- wodnych, zakaz zmiany rzeźby terenu, zakaz wprowadzania działalności uciążliwej dla środowiska., zakaz składowania odpadów.

e) korytarz ekologiczny Lasy Ławskie - Bory Tucholskie

Środkiem gminy w kierunku z północy na południe przebiega korytarz ekologiczny Lasy Ławskie – Bory Tucholskie.

Jest to korytarz o zasięgu regionalnym i biegnie przez środkową część gminy. Obejmuje cieki wodne oraz przyległe tereny łąk, zadrzewień i lasów, jeziora Trupel, Rakowe, Ligowo oraz stawy Limża i Łodygowo. W jego zasięgu jest również wschodnia część Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego.

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację i przemieszczanie się dzikich zwierząt oraz rozprzestrzenianie roślin między ważnymi siedliskami przyrodniczymi. Choć same korytarze nie są formą ochrony przyrody w rozumieniu ustawy mogą wpływać na sposób zagospodarowania terenu. Ograniczenia w użytkowaniu to między innymi: brak możliwości wprowadzenia intensywnej zabudowy lub ograniczenie w rozprzestrzenianiu się zabudowy i pozostawienie w rolniczym użytkowaniu, ograniczenia w wysokości zabudowy i powierzchni zabudowy, obowiązek zachowania ciągłości terenów zielonych.

f) lasy ochronne

Las ochronny to las pełniący (wyłącznie lub dodatkowo) funkcje pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych, np. powodzią (podstawa prawna ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2025 poz. 567 z późn. zm.) i ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82 z późn. zm.))

W gminie Kisielice lasy ochronne należą do Nadleśnictwa Susz, są to lasy wodochronne. Występują przede wszystkim w kompleksach leśnych w obrębach Trupel, Goryń, Sobiewola, Galinowo, Nowy Folwark (na podstawie informacji udostępnionych przez Nadleśnictwo Susz).

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy lasów ochronnych regulują przepisy o lasach, wynikają z nich między innymi: zakaz zabudowy, zakaz przeznaczenia gruntów bez zgody ministra środowiska, ograniczenia w gospodarce leśnej, ograniczenia w użytkowaniu rekreacyjnym.

2.2.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50m od stopy wału

Zgodnie z art. 16 pkt 43 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2025 poz.960 z późn. zm.), powodzią nazywamy czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza.

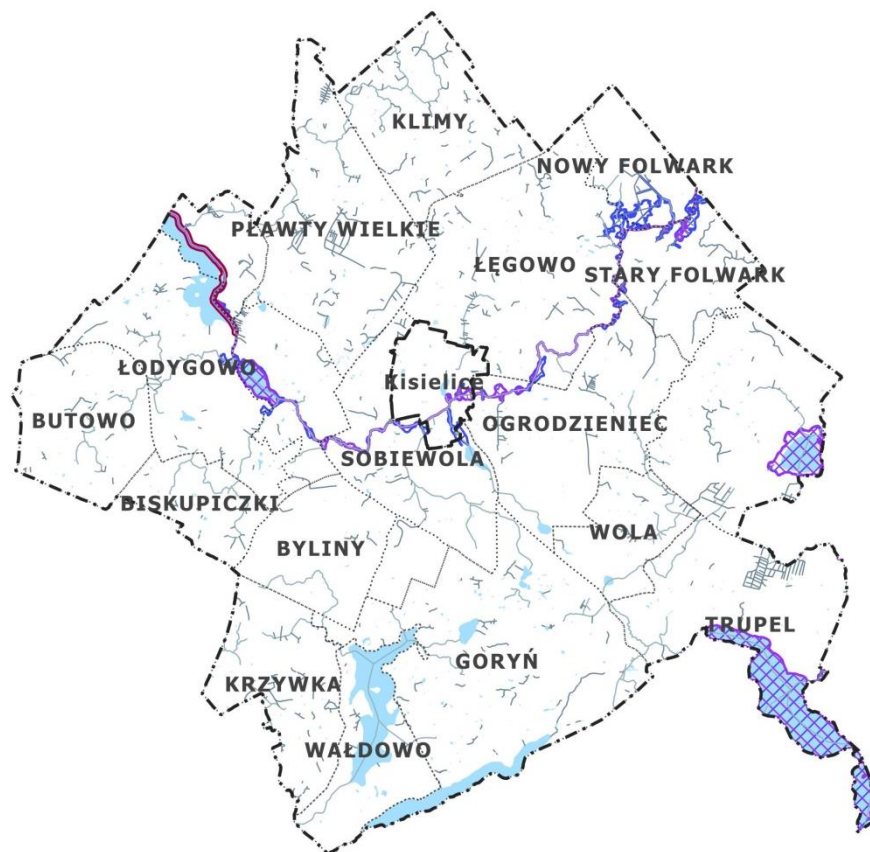
Ustawa Prawo Wodne nakazuje wyznaczenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią art. 16 pkt 34 ww. ustawy:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny.

Na obszarze gminy Kisielice ryzyko wystąpienia powodzi jest niewielkie. Występują tu obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Gardęgi i Osy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, gdzie ryzyko występuje raz na 10 lat (Q 10%) oraz średnie, gdzie ryzyko występuje raz na 100 lat (Q 1%).

Na terenie gminy występują wały przeciwpowodziowe w okolicach rzeki Gardęgi i stawu Łodygowego
- **Rysunek 9.**

Rysunek 9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w tym wały przeciwpowodziowe w gminie Kisielice



- | | |
|-------------------------------|--|
| Legenda | Pasy o szerokości 50 m od stopy wałów |
| Granice jedn. ewid. | Obszar szczególnego zagrożenia powodzią scenariusz 10% |
| Granice obrębów ewidencyjnych | Obszar szczególnego zagrożenia powodzią scenariusz 1% |
| Rowy melioracyjne | Wody powierzchniowe |
| Rzeki i strumienie | |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych:
IZOK – Hydroportal [Hydroportal - ISOK](#) [Mapa zagrożenia powodziowego \(MZP\) - Otwarte Dane](#),
geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodząca z Wydziału Geodezji i
Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabronione jest m.in. gromadzenie ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i inne substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności składowania odpadów, a także lokalizowanie nowych cmentarzy.

2.2.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 z późn. zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy (art. 195). Melioracjami wodnymi są: rowy wraz z

budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych (art. 197 ust. 1). Jednostka organizacyjna Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie prowadząca ewidencję melioracji wodnych.

Na terenie gminy Kisielice, obszary gruntów rolnych zmeliorowanych znajdują się w rozproszeniu na terenie całej gminy. Tereny gruntów zmeliorowanych zostały pokazane na rysunku uwarunkowań, informacje pochodzą z danych udostępnionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie (pismo z dnia 07.04.2025 r. GT.ZZI.0147.57.2025).

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy obszarów zmeliorowanych wynikają z przepisów dotyczących ochrony urządzeń melioracyjnych oraz konieczności zachowania ich sprawności. Najważniejsze ograniczenia to: zakaz zabudowy, regulacji stosunków gruntowo-wodnych, zachowanie pasa ochronnego, utrzymanie sprawności.

2.2.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz, na których występują te ruchy

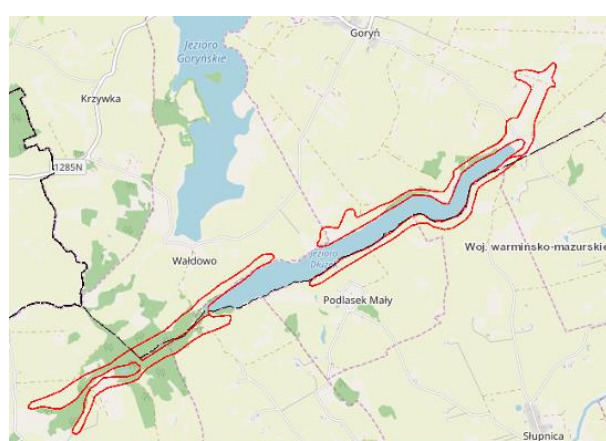
W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) przez ruchy masowe ziemi (art. 3 pkt. 32a) rozumie się powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spęzanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby.

Na terenie gminy Kisielice nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi.

W obrębie jeziora Dłużek występują obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ze względu na naturalne ukształtowanie terenu – nachylenie oraz infiltrację – **Rysunek 10.**

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy terenów predestynowanych do masowych ruchów ziemi dotyczą: zakaz zabudowy, zakaz naruszania stosunków gruntowo-wodnych, zakaz zmiany rzeźby terenu, obowiązek pozostawienia terenów w formie naturalnych terenów zielonych.

Rysunek 10. Tereny predystynowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi w gminie Kisielice



Legenda:

- Tereny rolne
- Tereny leśne
- Zbiorniki wodne
- Tereny predestynowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi

źródło: Prognoza do SUKZP

<https://www.bing.com/ck/a?!&p=6fd9696e90700ee14561d7749205c24d297cfd70bdde551d753ff39daa7f905fJmItdHM9MTc2MjEyODAwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=1eb6c490-6d03-6101-20e2-d12b6c2b6087&psq=prognoza+do+sukzp+gminy+kisielice&u=a1aHR0cHM6Ly9iaXBraXNpZWxpY2Uud2FybWlhLm1henVyeS5wbC9hdHRhY2htZW50L2luZm9ybWFjamEvNjE0Mi8zZTNkODczNzlkZDkyOWY0N2ZINGFhYzYyYzJmMTg0MjMxZjM3MDM4Lmh0bWw>

2.2.7. Strefy ochronne ujęć wody

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 z późn. zm.) strefy ochronne ujęć wody obejmują teren ochrony bezpośredniej oraz pośredniej, na których obowiązują nakazy zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wód.

Zgodnie z danymi od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Tczewie oraz PUK Kielice na terenie gminy Kielice znajduje się 3 ujęcia wód, zlokalizowanych w miejscowości Kielice (2 szt.), Klimy (2 szt.) i Jędrychowo (2 szt.) –**Tabela 6, Rysunek 11.**

Dla stref zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej.

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy stref ochronnych ujęć wody dotyczą: użytkowanie gruntów na terenie ochrony bezpośredniej tylko do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody, zagospodarowania terenu zielenią.

Tabela 6. Wykaz stref ochronnych ujęć wód na terenie gminy Kielice

Lp.	obręb	Nr działki	Rodzaj ujęcia	Cel poboru	Sygnatura decyzji	Rodzaj strefy ochrony
1.	Jędrychowo	218/3	Sw Nr 1 Sw Nr 2	Zaopatrzenie w wodę mieszkańców	OŚR.6320.1.2012	bezpośrednia
2.	Klimy	126/4	Sw Nr 1 Sw Nr 2	Zaopatrzenie w wodę mieszkańców	OŚR.6320.2.2012	bezpośrednia
3.	Kielice	188, 212	Sw Nr 2 Sw Nr 3	Zaopatrzenie w wodę mieszkańców	DG.ZUZ.4.4100.72.3. 2019.MT	bezpośrednia
źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez PUK Kielice						

2.2.8. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Zgodnie z art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne ochronie zasobów wodnych służy m.in. ustanawianie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, do których zalicza się także główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).

Główny zbiornik wód podziemnych, GZWP to naturalny zbiornik wodny znajdujący się pod powierzchnią ziemi, gromadzący wody podziemne i spełniający szczególne kryteria ilościowe i jakościowe. Główne zbiorniki wód podziemnych mają strategiczne znaczenie w gospodarce wodnej kraju, mogą stanowić zasoby do wykorzystania dla zapotrzebowania ludności i gospodarki.

Zgodnie z art. 141 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 z późn. zm.), Wojewoda, na wniosek Wód Polskich, ustanawia obszar ochronny, w drodze aktu prawa miejscowego, wskazując ograniczenia lub zakazy dotyczące użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenie obszaru ochronnego oraz granice tego obszaru.

Na terenie gminy Kielice wyznaczono jeden obszar ochronny zbiorników wód śródlądowych. Część gminy znajduje się na obszarze GZWP nr 210 zbiornik międzymorenowy Ława– **Rysunek 11.**

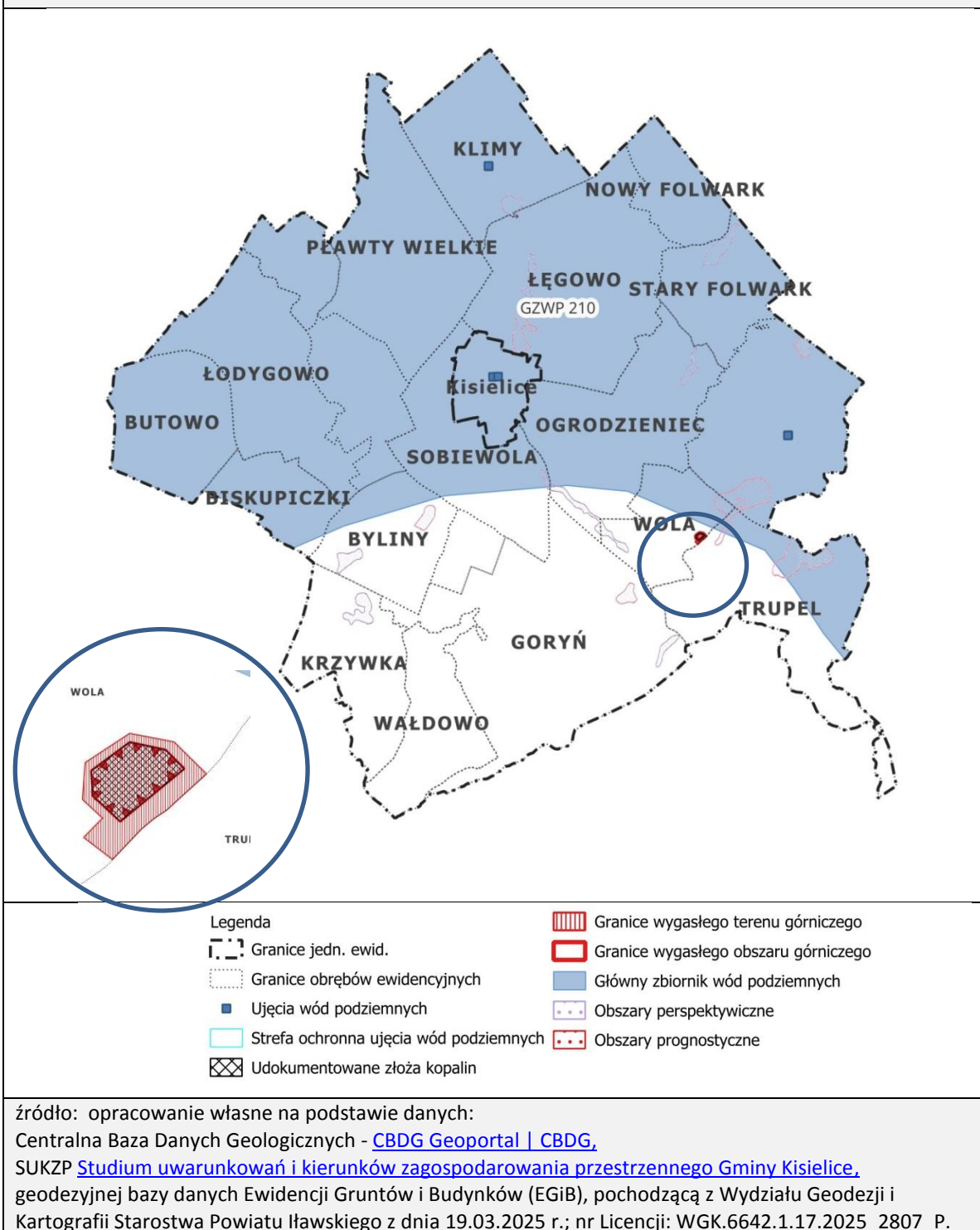
Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy obszaru ochronnego zbiornika śródlądowego dotyczą: zakazów, nakazów oraz ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zaproponowane zakazy i nakazy na obszarach ochronnych GZWP nr 210 są ukierunkowane na ochronę wód podziemnych przed negatywnymi skutkami działalności rolniczej, nieodpowiedniej

gospodarki odpadami i ściekami oraz lokalnie skutkami negatywnego oddziaływania przemysłu, uzupełniając aktualnie obowiązujące na tych obszarach przepisy prawne, związane z ochroną środowiska przyrodniczego. Działania ochronne powinny polegać zwłaszcza na zapobieganiu, likwidacji i ograniczeniu wprowadzania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo- wodnego (źródło: [file.html\(pgi.gov.pl\)](http://file.html(pgi.gov.pl)), wg rozporządzenia RM z 27 czerwca 2006 r.: GZWP nr 210 Zbiornik Ławski)

Rysunek 11. Zasoby geologiczne i GZWP w gminie Kisielice



2.2.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Teren górniczy to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, o czym stanowi art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2025 r. poz. 1023 z późn. zm.). Granice terenu wyznacza koncesja (decyzja koncesyjna) na prowadzenie działalności. W terenie górniczym mogą występować tzw. szkody górnicze.

Obszarem górniczym (art. 6 ust. 1 pkt 5) jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji.

W granicach gminy Kisielice w miejscowości Wola na działce nr 27/2 występowały: teren górniczy (pow. 3,62 ha) oraz obszar górniczy (pow. 1,88 ha) „WOLA”, których granice określone zostały w koncesji znak: OŚR.6522.2.2018 z dnia 23 listopada 2018 r. – Aktualnie teren jest nieeksploatowany - **Rysunek 11.**

2.2.10. Udokumentowane złoża kopalin

Złoże kopaliny to naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą (art. 6 ust. 1 pkt 19) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2025 r. poz. 1023 z późn. zm.).

Na terenie gminy Kisielice znajduje się jedno udokumentowane złożo kruszywa naturalnego o nazwie „Wola” zlokalizowane w miejscowości Wola na działce nr 27/2.

Czasami eksploatowane są formy kemowe (zbudowane są z piasków drobnoziarnistych, mułkowatych i mułków) w formie „dzikich” wyrobisk na południe od miejscowości Klimy.

W miejscowościach Krzywka i Biskupiczki zlokalizowane są wyrobiska poeksploatacyjne, w których nie prowadzi się już wydobywania, a które nie zostały poddane rekultywacji.

Na terenie gminy Kisielice znajdują się torfy, które występują w okolicach Łęgowa i Trupla. Ich powierzchnie nie przekraczają 10 ha. We wschodniej części obszaru znajduje się cenne torfowisko wysokie zlokalizowane nieopodal miejscowości Ogrodzieniec. Innym ważnym torfowiskiem jest las zlokalizowany na torfowisku przejściowym tuż przy źródle rzeki Nidy płynącej do jeziora Trupel. Obszary te jednak zajmują niewielkie powierzchnie.

W rejonie wyznaczono obszary perspektywiczne piasków: – piasku w obrębach Sobiewola i Ogrodzieniec w sąsiedztwie Kisielic, – kredy jeziornej w obrębie Ogrodzieniec w sąsiedztwie Kisielic i torfu w okolicach Łęgowa, Ogrodzieńca, Trupla i Woli – **Rysunek 11.**

Wyrobisko poeksploatacyjne w miejscowości Pławty Wielkie wykorzystywane było jako składowisko odpadów.

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy udokumentowanych złóż kopalin dotyczą: ograniczenia zagospodarowania, które w przyszłości uniemożliwiłyby eksploatację złóż. Eksploatacja złoża „Wola” wygasła.

2.2.11. kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Kisielice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

2.2.12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Kisielice nie wyznaczono obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

2.2.13. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Działania podejmowane przez organy administracji publicznej celem ochrony zabytków reguluje ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1168 z późn. zm.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W myśl art. 7 powyższej ustawy, formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru zabytków, wpis na listę Skarbów Dziedzictwa, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzjach np. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy.

W myśl art. 22. Generalny Konserwator Zabytków prowadzi krajową ewidencję zabytków w formie zbioru kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w wojewódzkich ewidencjach zabytków.

Wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy.

W gminnej ewidencji zabytków powinny być ujęte:

- 1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru;
- 2) inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Właściwy dyrektor urzędu morskiego prowadzi ewidencję zabytków znajdujących się na polskich obszarach morskich w formie zbioru kart ewidencyjnych.

Na terenie Gminy Kisielice zachowało się niewiele cennych zabytków, co jest przede wszystkim skutkiem zniszczeń spowodowanych II Wojną Światową. Największe straty poniosły Kisielice, gdzie całkowicie zniszczono Stare Miasto, które do dziś nie zachowało starego układu urbanistycznego. Do nielicznych ocalałych obiektów należą: wzgórze starego miasta z kościołem plebanią i pozostałościami cmentarza, jezioro Kisielickie, kilka budynków mieszkalnych, wieża ciśnień, szkoła.

W części gminy wiejskiej w wielu wsiach dawniej istniejące zespoły dworskie, dworsko parkowe, dworsko folwarczne uległy niemal całkowitej destrukcji – dotyczy to m.in. pałaców w Ogrodzieńcu, Łęgowie, Pławtach i Limży. Zaniedbanie doprowadziło również do degradacji dawnych parków i cmentarzy ewangelickich, które stopniowo zarastały i traciły swój historyczny charakter.

Współczesny krajobraz kulturowy gminy tworzą pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki przydrożne i sanktuaria, a także zabytki techniki, historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz elementy związane z lokalną tradycją.

Na terenie gminy Kisielice występują następujące formy ochrony nad zabytkami: najcenniejsze wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko- mazurskiego i ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – **Tabela 7 i Tabela 8; Rysunek 12.**

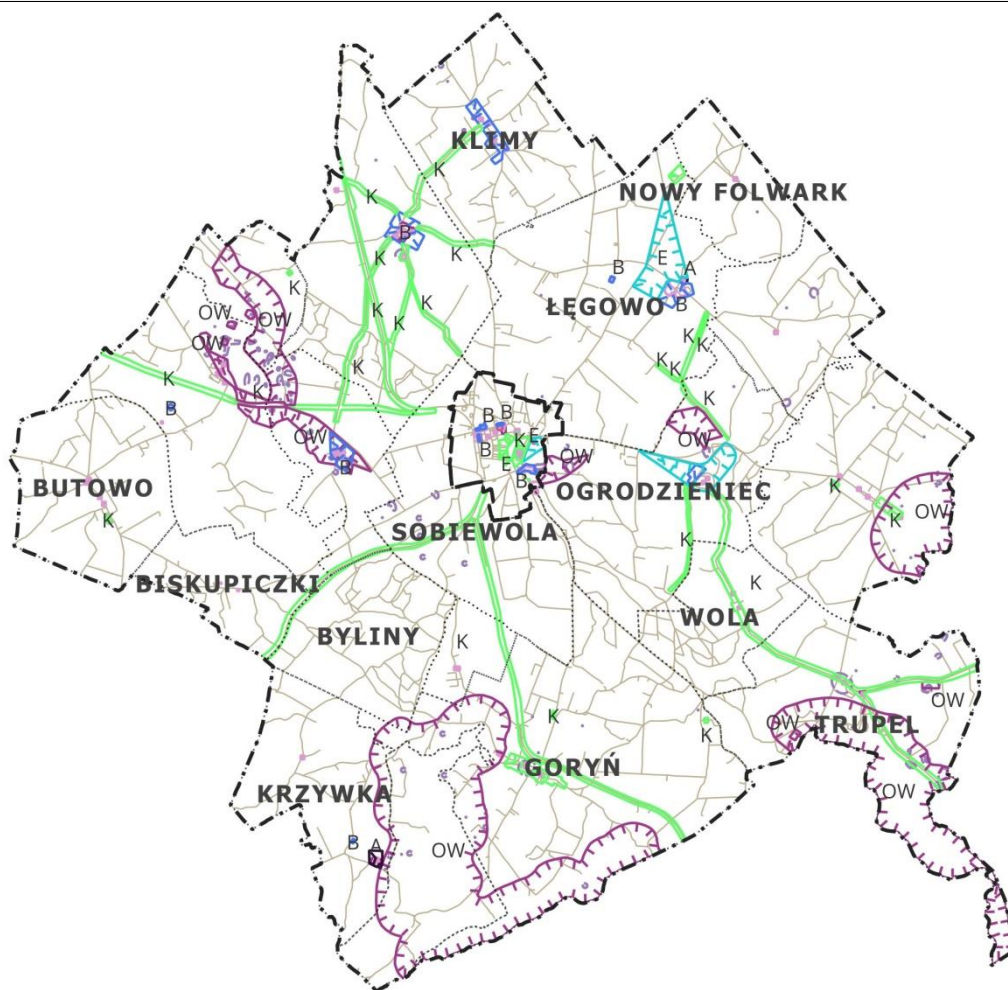
Wśród obiektów rejestrowych przeważają obiekty składowe zespołów dworskich lub dworsko-parkowych i dworsko folwarcznych.

W mieście występują następujące strefy ochrony konserwatorskiej: – strefa OW – ochrony archeologicznej – obejmuje obszar Starego Miasta, – strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obszaru Starego Miasta, – strefa B – ochrony konserwatorskiej – obejmuje historyczne fragmenty w południowej i północno-zachodniej części miasta, – strefa E – ochrony ekspozycji – obejmuje tereny na przedpolu Starego Miasta od strony projektowanej drogi krajowej oraz obszar jeziora, –

strefa K – ochrony krajobrazu, która obejmuje tereny położone na zachód od jeziora i na południe od Starego Miasta oraz teren pomnika żołnierzy radzieckich przy cmentarzu. – **Rysunek 12.**

Na obszarze wiejskim występują następujące strefy ochrony konserwatorskiej : strefa OW – ochrony archeologicznej – obejmuje tereny w rejonie Stawów Łodygowo i Limża, w rejonie Wałdowa, Trupla, Jędrychowa i Ogrodzieńca– strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary w obrębie Łęgowa i Krzywki, – strefa B – ochrony konserwatorskiej – obejmuje historyczne fragmenty wsi Klimy, Łodygowo, Łęgowo, Płatwy Wielkie, Limży, Ogrodzieniec, Krzywka, – strefa E – ochrony ekspozycji – obejmuje tereny w Łęgowie i Ogrodzieńcu – strefa K – ochrony krajobrazu, która obejmuje tereny położone wzdłuż dróg łączących wsie, tereny starych cmentarzy oraz tereny w rejonie Gorynia, Łęgowa i Jędrychowa – **Rysunek 12.**

Rysunek 12. Zabytki, tereny cenne ze względu na dziedzictwo kulturowe w gminie Kisielice



Legenda

Granice jedn. ewid.

Granice obszarów ewidencyjnych

Strefy ochrony konserwatorskiej z podziałem na rodzaj strefy

A - pełnej ochrony konserwatorskiej

B - ochrony konserwatorskiej

E - ochrony ekspozycji

K - ochrony krajobrazu

OW - ochrony archeologicznej

• Ewidencja zabytków archeologicznych luźnych znalezisk

Zabytki nieruchome

Wpisany do ewidencji

Wpisany do rejestru

Inne zabytki nieruchome

Zabytki archeologiczne

Zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków

Zabytki archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków

Drogi

źródło: opracowanie własne na podstawie danych:

NID - [NID | Portal mapowy](#),

Gminnego Programu Ochrony nad Zabytkami Gminy Kielice na lata 2024-2027 [Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kielice na lata 2024-2027](#),

SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kielice](#),

obowiązujących mpzp [Kielice - System Informacji Przestrzennej](#),

geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodzącą z Wydziału Geodezji i

Kartografii Starostwa Powiatu Łąskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P, GUGiK [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](#).

Tabela 7. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Kielice

Lp.	Nr rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego	Data wpisu do rejestru zabytków	miejsco- ość	Adres/nr dz. Ew.	Obiekt/ nazwa
1.	A-732 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_EN.347946/4 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_UU.16964&rejestr=rejestr-zabytkow	17-11-1967	Kielice	-	założenie urbanistyczne Starego Miasta, XIV w.
2.	496/96 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.3914 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136853&rejestr=rejestr-zabytkow	28-03-1996	Kielice	dz.nr 173 ul. Daszyńskiego 3	szkoła, 1925 r.
3.	A-3353 218/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136800&rejestr=rejestr-zabytkow	13-04-1992	Kielice	dz.nr 237/7 Kolejowa 11 i 11a	budynek mieszkalny, ok. 1910 r.
4.	A-3354 219/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136815&rejestr=rejestr-zabytkow	13-04-1992	Kielice	dz.nr 237/13 Kolejowa 13	budynek mieszkalny, ok. 1910 r.
5.	A-3351 216/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136752&rejestr=rejestr-zabytkow	13-04-1992	Kielice	dz.nr 237/9 Kolejowa 7	budynek mieszkalny, ok. 1910 r.
6.	A-3352 217/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136778&rejestr=rejestr-zabytkow	13-04-1992	Kielice	dz.nr 237/8 Kolejowa 9	budynek mieszkalny, ok. 1910 r.
7.	734/67 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136836 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136836&rejestr=rejestr-zabytkow	10-11-1967	Kielice	dz.nr 375	kościół par. pw. Matki Boskiej Królowej Świata, XIV, XVI-XIX w.
8.	734/67 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.29989 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.29989&rejestr=rejestr-zabytkow	19-11-1967	Kielice	dz.nr 375	cmentarz przykościelny

	e_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.29989&rejeestr=rejestr-zabytkow				
9.	A-2945 135/89 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31449 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.41367 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136893&rejeestr=rejestr-zabytkow	22-11-1989	Krzywka	dz. nr 147	zespół dworski, XIX/XX: - dwór,
10.	A-2945 135/89 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31449 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.41367 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.41367&rejeestr=rejestr-zabytkow	22-11-1989	Krzywka	dz. nr 147	zespół dworski, XIX/XX: - park
11.	IV-2-11/49 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136898 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136898&rejeestr=rejestr-zabytkow	13-07-1949	Łęgowo	dz.nr 621	kościół
12.	A/77 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31445 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.42195 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BL.37735&rejeestr=rejestr-zabytkow	20-04-1950	Płatwy Wielkie	dz. nr 97/4, 97/6 i 115/1	podziemia starego dworu XVIIIIX
13.	A/77 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31445 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.42195 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BL.37726&rejeestr=rejestr-zabytkow	20-04-1950	Płatwy Wielkie	dz. nr 97/4, 97/6 i 115/1	podziemia pałacyku XVIIIIX
14.	A/77 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31445 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.42195 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BL.37740&rejeestr=rejestr-zabytkow	20-04-1950	Płatwy Wielkie	dz. nr 97/4, 97/6 i 115/1	podziemia kaplicy ewangelickiej XVIIIIX
15.	A/77 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31445 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.42195 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.42195&rejeestr=rejestr-zabytkow	20-04-1950	Płatwy Wielkie	dz. nr 97/4, 97/6 i 115/1	park XVIIIIX
16.	63/83 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BL.36948 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.42195&rejeestr=rejestr-zabytkow	10-11-1983	Trupel	dz.nr 180	kaplica grobowa rodziny Albersów, 1850,
17.	224/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.14274 PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42565 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.14274&rejeestr=rejestr-zabytkow	29-05-1992 01-10-1990	Trupel	dz.nr 180	cmentarz ewangelicki ok. 1850,

źródło: opracowanie własne na podstawie danych:

NID - [NID | Portal mapowy](#).

Gminnego Programu Ochrony nad Zabytkami Gminy Kisielice na lata 2024-2027 [Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kisielice na lata 2024-2027](#)

SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice](#), obowiązujących mpzp [Kisielice - System Informacji Przestrzennej](#).

Tabela 8. Wykaz zabytków znajdujących się w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków na terenie gminy Kisielice

Lp. wg. programu	Nr rejestru	Ewidencja	miejsco wość	adres	obiekt
1.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40045 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40045&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ	Biskupiczki	dz. nr 30 w obejściu nr 12	cmentarz
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40052 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40052&rejestr=ewidencja-zabytkow		Biskupiczki	dz. nr 54/7	cmentarz
2.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40894 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40894&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ, MPZP	Butowo	dz. nr 116 na pld. krańcu wsi po zach. str. drogi	cmentarz
3.		WEZ	Butowo		aleja przydrożna
4.		WEZ	Butowo		droga brukowana
5.		WEZ	Butowo		kapliczka
6.		GEZ	Butowo		czworak
7.		GEZ	Butowo		czworak
8.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41252 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Galinowo	dz. nr 52 ok. 800m na wschód od wsi, w polu blisko drogi do Pław Wielkich	cmentarz
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41284 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl		Goryń	dz. nr. 227 W centrum na rozdrożu	miejsce pocmentarne
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41280 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41280&rejestr=ewidencja-zabytkow		Goryń	na ptn od wsi nad jeziorem	cmentarz
9.		WEZ, MPZP	Goryń		kościół

10.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41278 cmentarz rzymskokatolicki - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Goryń	dz. nr 179,178	cmentarz
11.		WEZ, MPZP	Goryń	w centrum wsi, po płn. Str. Drogi wiejskiej, wokół kościół	kapliczka przykościelna
12.		WEZ, MPZP	Goryń	po zach. str. drogi Goryń – Kisielice, ok. 800m na płn. od wsi	cmentarz
13.		WEZ, MPZP	Goryń	na kolonii, ok. 150m na płn. od zabudowa ń, w lesie sosnowym	cmentarz
14.		WEZ	Goryń		aleja przydrożna
15.		WEZ, MPZP	Goryń		kapliczka
16.		WEZ, MPZP	Goryń		szkoła
17.		GEZ	Goryń		czworak
18.		GEZ	Goryń		czworak
19.		WEZ	Jędrycho wo		aleja przydrożna
20.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41443 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41443&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ, MPZP	Jędrycho wo	na wsch. skraju d. sadu przy dworskieg o, na zach. brzegu j. Popówko	cmentarz
21.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41438 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41438&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ, MPZP	Jędrycho wo	w polu na zach. krańcu wsi, przy drodze polnej odchodząc ej na płd. od drogi do Kisielic	cmentarz
22.		WEZ	Jędrycho wo	Nr 46,	zajazd/ gospoda
23.		WEZ,	Jędrycho		zespół dworsko

		MPZP	wo		parkowy – park dworski
24.		WEZ	Jędrycho wo		kapliczka
25.		WEZ	Jędrycho wo	Nr 57	Szkoła ob. biblioteka
26.		WEZ	Kantowo		Aleja przydrożna
27.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21147 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21147&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ	Kantowo	Nr 5	zespół dworsko folwarczny z parkiem
28.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247505 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247505&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ	Kantowo		zespół dworsko folwarczny -dwór
29.		WEZ	Kantowo		zespół dworsko folwarczny - park
30.		WEZ	Kantowo		zespół dworsko folwarczny – pozostałości folwarku
31.	A-732 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_EN.347946/4 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_UU.16964&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielice		założenie urbanistyczne starego miasta ok.X IV w.
32.	734/67 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136836 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136836&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielice	Kościelna	kościół
33.	734/67 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.29989 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.29989&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielice	Kościelna, wokół kościół, na wschód od zespołu plebanii	cmentarz
34.		WEZ, MPZP	Kielice	Kościelna 3	plebania
35.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41628 miejsce pocmentarne, ob. park - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Kielice	W płd. str. miasta od zach. ul. Mickiewicz a, od płd. ul. Cmentarna	cmentarz
36.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41631 cmentarz komunalny - Zabytek.pl	WEZ	Kielice	Mickiewicz a ok. 800 m na płd. od miasta, po wsch. str. drogi	cmentarz

37.		WEZ	Kielce	Sportowa	wieża ciśnień
38.	496/96 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136853, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247334 szkoła - Zabytek.pl	Rejestr	Kielce	Daszyńskie go 3	szkoła
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BL.29519 wiatrak holender - Zabytek.pl		Kielce	przy urzędzie gminy	wiatrak
39.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247339 kamienica - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 8	kamienica
40.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 10	kamienica
41.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 12a	dom
42.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21141 zespół młyna - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247390 młyn wodny - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 14	młyn
43.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 18	kamienica
44.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 20	dom
45.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 22	willa
46.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247344 dom właściciela młyna - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 24	willa
47.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 26	dom mieszkalny
48.		WEZ, MPZP	Kielce	Daszyńskie go 28	dom mieszkalny
49.		WEZ	Kielce	Jagiellońsk a 4	kamienica
50.		WEZ	Kielce	Kolejowa	kapliczka
51.		WEZ	Kielce	Kolejowa	schron
52.	A-3351 216/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136752&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielce	Kolejowa 7	dom
53.	A-3352 217/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136778&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielce	Kolejowa 9	dom
54.	A-3353 218/92	Rejestr, MPZP	Kielce	Kolejowa 11-11a	dom

	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136800&rejestr=rejestr-zabytkow				
55.	A-3354 219/92 PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_OT.39076 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136815&rejestr=rejestr-zabytkow	Rejestr, MPZP	Kielce	Kolejowa 13	dom
56.		WEZ, MPZP	Kielce	Łasińska 1	dom
57.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247383 dom - Zabytek.pl	WEZ	Kielce	Mickiewicza 9	dom
58.		WEZ	Kielce	Sienkiewicza 22	sklep
59.		GEZ	Kielce	Wojska Polskiego 1	dom mieszkalny
60.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41633 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Klimy	na wsch. skraju wsi przy drodze na Kielce	cmentarz
61.		WEZ, MPZP	Klimy	31	dom
62.		WEZ, MPZP	Klimy	31	stodoła
63.		WEZ, MPZP	Klimy	43	dom
64.		WEZ, MPZP	Klimy	45	dom
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247525 dom nr 87 - Zabytek.pl		Klimy	87	dom
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BL.29524 wiatrak holender - Zabytek.pl		Klimy		wiatrak
65.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.41367, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31449 park - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136893, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247555 dwór - Zabytek.pl	Rejestr, MPZP	Krzywka	9a	dwór z parkiem
66.		GEZ	Krzywka		kapliczka
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247599 chałupa nr 1 - Zabytek.pl		Limża		chałupa
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247611 chałupa nr 3 - Zabytek.pl		Limża		chałupa
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247616 chałupa nr 32-33 - Zabytek.pl				chałupa

	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247583 wielorak - Zabytek.pl		Limża		wielorak budynek mieszkalny
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247620 stodoła - Zabytek.pl		Limża		budynek gospodarczy
67.		WEZ	Limża		aleja przydrożna
68.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41667 miejsce pocmentarne, ob. park - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Limża	w pld. Cz. Parku przy majątku w Limży, ok. 150m na pld. od dworu	cmentarz
69.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21154 zespół dworsko-folwarczny z parkiem - Zabytek.pl	WEZ	Limża		zespół dworsko folwarczny
70.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31453 park dworski - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Limża	15	zespół dworsko folwarczny – dwór (w ruinie)
71.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31453 park dworski - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Limża		zespół dworsko folwarczny - park
72.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BK.136898, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247624 kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny - Zabytek.pl	Rejestr, MPZP	Łęgowo	wokół kościoła, we wsch. cz. wsi, na ptn od drogi wiejskiej	kościół
73.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41698 cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki przykościelny - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Łęgowo	wokół kościoła, we wsch. cz. wsi, na ptn. od drogi wiejskiej	cmentarz
74.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.41700 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Łęgowo	ok. 400 m na zach. od drogi Kieselice-Susz, w polu, ok. 300m na pld. od wsi	cmentarz
75.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21156 zespół pałacowo-folwarczny - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.35670 park pałacowy - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Łęgowo		zespół dworsko folwarczny z parkiem
76.		WEZ	Łodygowo		aleja przydrożna
77.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.40905 cmentarz ewangelicki - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Łodygowo	po zach. str. wsi, w polu, ok.	cmentarz

				400m od drogi Łodygowo-Butowo	
78.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.92512 https://zabytek.pl/pl/obiekty/zabytek?inspire_id=PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.92512&rejestr=ewidencja-zabytkow	WEZ	Łodygowo	po zach. str. wsi, w polu, ok. 200m od drogi Łodygowo-Butowo	cmentarz
79.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21158 zespół dworsko-parkowo-folwarczny - Zabytek.pl	WEZ	Łodygowo		zespół dworsko folwarczny z parkiem
80.		WEZ	Łodygowo		zespół dworsko folwarczny - dwór
81.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247654 spichrz - Zabytek.pl	WEZ	Łodygowo		zespół dworsko folwarczny - spichlerz
82.		WEZ	Ogrodzieniec		aleja przydrożna
83.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42174 cmentarz - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Ogrodzieniec	na niewielkim wyniesieniu, po zach. Str. dawnego majątku	cmentarz
84.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21164 zespół folwarczny - Zabytek.pl	WEZ	Ogrodzieniec		zespół dworsko folwarczny – park pałacowy
85.		WEZ	Ogrodzieniec		cmentarz żydowski
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247680 budynek inwentarski - wielofunkcyjny - Zabytek.pl				budynek gospodarczy
86.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21166 zespół dworsko-parkowo-folwarczny - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247689 dwór, tzw. stary - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247683 dwór (pałac) - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247695 oficyna - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247698 wozownia - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BK.247668 kaplica ewangelicka - Zabytek.pl PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_ZZ.42195,	Rejestr, MPZP	Płatwy Wielkie		zespół dworsko parkowy folwarczny części podziemne pałacyku, starego dworu i ruin kaplicy oraz park dworski

	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZZ.31445 park - Zabytek.pl				
87.		WEZ, MPZP	Płatwy Wielkie		aleja przydrożna
88.		WEZ, MPZP	Płatwy Wielkie		droga brukowana
89.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42189 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Płatwy Wielkie		cmentarz
90.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42191 miejsce pocmentarne, ob. teren parku - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Płatwy Wielkie		cmentarz
91.		WEZ	Trupel		aleja przydrożna
92.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_CM.14274, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42565 cmentarz ewangelicki - Zabytek.pl	Rejestr, MPZP	Trupel		cmentarz
93.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_28_BL.36948, PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_BL.29554 kaplica grobowa - Zabytek.pl	Rejestr, MPZP	Trupel		kaplica cmentarna
	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_ZE.21178 zespół dworsko-folwarczny - Zabytek.pl		Trupel		zespół dworsko folwarczny
94.		WEZ	Trupel		kapliczka
95.		WEZ	Trupel		kuźnia
96.		WEZ	Trupel		dom i budynek gospodarczy
97.		WEZ	Trupel		dom
98.		WEZ, MPZP	Wola		aleja przydrożna
99.	PL.1.9.ZIPOZ.NID_E_28_CM.42913 miejsce pocmentarne, ob. nieużytek - Zabytek.pl	WEZ, MPZP	Wola/k.T rupla	w polu, przy drodze z Trupla do Ogrodzień ca, na skraju przyczółka Wola	cmentarz
źródło: opracowanie własne na podstawie danych: NID - NID Portal mapowy Gminnego Programu Ochrony nad Zabytkami Gminy Kisielice na lata 2024-2027 Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kisielice na lata 2024-2027 SUKZP Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice obowiązujących mpzp Kisielice - System Informacji Przestrzennej.					

Na terenie gminy znajduje się 106 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych znajdujących się w archiwum dokumentacji Narodowego Instytutu Dziedzictwa w Warszawie i Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Elblągu. Karty ewidencyjne stanowisk archeologicznych. Teren gminy Kisielice znajduje się na powierzchni 12 obszarów Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) – realizowane na terenie całej Polski od 1978 r.

przedsięwzięcie poszukiwania, rejestrowania i nanoszenia na mapy stanowisk archeologicznych. W gminie Kisielice są to obszary oznaczone numerami: 26-49, 26-50, 27-48, 27-49, 27-50, 27-51, 28-48, 28-49, 28-50, 28-51, 29-49 i 29-50 – **Tabela 9** i **Tabela 10**.

Ograniczenia w użytkowaniu spowodowane występowaniem na terenie gminy zabytków objętych formami ochrony lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków dotyczą: konieczności uzyskania pozwoleń konserwatorskich w przypadku przeprowadzania robót budowlanych, występowania stref ochrony konserwatorskiej, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, ograniczeń dotyczących zabudowy.

Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Kisielice

Lp.	miejsowość	Nr stanowiska na obszarze	funkcja	chronologia	Nr wpisu do rejestru
1	Łęgowo Małe	1	grodzisko	średniowiecze	48a z 1968-11-29
2	Łęgowo Małe	2	grodzisko	średniowiecze	49a z 1968-11-29
3	Galinowo	3	osada	Epoka żelaza	51a z 1968-11-29
źródło: Gminny Program Ochrony nad Zabytkami Gminy Kisielice na lata 2024-2027 Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kisielice na lata 2024-2027					

Tabela 10. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Kisielice

Lp.	Obszar AZP	miejsowość	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
1	26-49	Klimy	1	1
2	26-49	Klimy	2	2
3	26-49	Pławty Małe	1	3
4	26-49	Klimy	3	4
5	26-49	Klimy	4	5
6	27-49	Łodygowo	1	1
7	27-49	Łodygowo	2	2
8	27-49	Galinowo	1	3
9	27-49	Łodygowo	3	4
10	27-49	Łodygowo	4	5
11	27-49	Łodygowo	5	6
12	27-49	Limża	1	7
13	27-49	Limża	2	8
14	27-49	Limża	3	9
15	27-49	Limża	4	10
16	27-49	Limża	5	11
17	27-49	Limża	6	12
18	27-49	Limża	7	13
19	27-49	Limża	8	14
20	27-49	Łodygowo	6	15
21	27-49	Pławty Wielki	1	17
22	27-49	Galinowo	2	21
23	27-49	Galinowo	3	22

24	27-49	Galinowo	4	23
25	27-49	Galinowo	5	24
26	27-49	Galinowo	6	25
27	27-49	Galinowo	7	26
28	27-49	Galinowo	7	27
29	27-49	Limża	9	28
30	27-49	Limża	10	29
31	27-49	Limża	11	30
32	27-49	Limża	12	31
33	27-49	Limża	13	32
34	27-49	Limża	14	33
35	27-49	Limża	15	34
36	27-49	Łodygowo	9	35
37	27-49	Łodygowo	10	36
38	27-49	Łodygowo	11	37
39	27-49	Łodygowo Małe	7	38
40	27-49	Łodygowo	8	39
41	27-50	Łęgowo Małe	1	1
42	27-50	Gałdowo	1	2
43	27-50	Gałdowo	2	3
44	27-50	Ogrodzieniec	1	5
45	27-50	Kisielice	3	7
46	27-50	Kisielice	2	8
47	27-50	Kisielice	5	9
48	27-50	Kisielice	4	10
49	27-50	Kisielice	6	11
50	27-50	Łęgowo Małe	2	12
51	27-50	Jędrychowo	1	13
52	27-50	Łęgowo	1	14
53	27-50	Kisielice	1	16
54	27-50	Stary Folwark	1	18
55	27-50	Stary Folwark	2	19
56	27-51	Augustynowo	1	1
57	27-51	Augustynowo	2	2
58	27-51	Jędrychowo	5	6
59	27-51	Jędrychowo	6	39
60	27-51	Jędrychowo	7	40
61	28-49	Goryń	4	1
62	28-49	Goryń	5	2
63	28-49	Goryń	6	3
64	28-49	Sobiewola	1	4

65	28-49	Sobiewola	2	5
66	28-49	Sobiewola	3	6
67	28-49	Sobiewola	4	7
68	28-49	Sobiewola	5	8
69	28-49	Kisielice - Wybudowanie	1	9
70	28-49	Kisielice - Wybudowanie	21	10
71	28-50	Goryń	1	1
72	28-50	Goryń	2	2
73	28-50	Goryń	7	3
74	28-50	Goryń	8	4
75	28-50	Goryń	9	5
76	28-50	Goryń	10	6
77	28-50	Wola	1	7
78	28-50	Jędrychowo	2	8
79	28-50	Trupel	1	9
80	28-50	Trupel	1	10
81	28-50	Trupel	2	11
82	28-50	Trupel	3	12
83	28-50	Trupel	4	13
84	28-51	Trupel	4	5
85	28-51	Trupel	5	6
86	28-51	Trupel	6	7
87	28-51	Trupel	7	8
88	28-51	Trupel	8	9
89	28-51	Trupel	10	11
90	28-51	Jędrychowo	3	16
91	28-51	Jędrychowo	4	21
92	28-51	Trupel	11	43
93	28-51	Trupel	12	44
94	28-51	Trupel	13	45
95	28-51	Trupel	14	46
96	28-51	Trupel	9	47
97	29-49	Goryń	1	1
98	29-49	Goryń	2	2
99	29-49	Goryń	3	3
100	29-49	Goryń	4	4
101	29-49	Wałdówko	1	5
102	29-49	Wałdówko	2	6
103	29-49	Wałdówko	1	7
104	29-49	Wałdówko	2	8
105	29-49	Wałdówko	3	9

106	29-49	Goryń	3	23
źródło: Gminny Program Ochrony nad Zabytkami Gminy Kisielice na lata 2024-2027 Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Kisielice na lata 2024-2027				

Na terenie gminy Kisielice nie ma obiektów uznanych za pomnik historii.

Na terenie gminy Kisielice nie ma parku kulturowego.

Na terenie gminy Kisielice nie ma form ochrony zlokalizowanych w decyzjach.

Na terenie gminy Kisielice nie są zlokalizowane dobra kultury współczesnej.

2.2.14. Obszary pomników zagłady i strefy ochronne

Na terenie gminy Kisielice nie są zlokalizowane Pomniki Zagłady.

2.2.15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Kisielice nie są zlokalizowane tereny zamknięte ze względu na obronność i tereny zamknięte kolejowe.

2.2.16. Obszary ograniczonego użytkowania

Obszar ograniczonego użytkowania jest prawnie wyznaczonym terenem wokół pewnych obiektów czy zakładów, na którym jest ograniczona możliwość korzystania ze swojej bądź cudzej własności z uwagi na wpływ tego obiektu bądź zakładu. Podstawę prawną dla utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania jest ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2020, poz. 1219 z późniejszymi zmianami) i art. 135-136 tej ustawy. Obszar ograniczonego użytkowania jest obowiązkowo tworzony w sytuacji, gdy nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych. Zakładami takimi mogą być: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów komunalnych, kompostownia, trasy komunikacyjne, lotnisko, linie i stacje elektroenergetyczne, obiekty sieci gazowej, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne lub obiektów i instalacji na terenach zamkniętych. Obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa lub rada powiatu w drodze uchwały.

Na terenie gminy nie ma obszarów ograniczonego użytkowania.

W mpzp 001a. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Limża gmina Kisielice (Uchwała RM w Kisielicach nr XXVII/23/1997 z 19 czerwca 1997 r.) §2 pkt 2 wyznaczono obszar strefy ochronne o promieniu 300m – strefę upadku masztu. W mpzp 003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice ze zmianą VII/52/2007 z dn. 25 kwietnia 2007 r. (Uchwała RM w Kisielicach nr XII/73/03 z 12 listopada 2003 r.) §26 wyznaczono obszar potencjalnego ograniczonego użytkowania od drogi głównej przyspieszonej oraz od oczyszczalni ścieków.

2.2.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń to tereny niewykorzystane, niezagospodarowane i niewłaściwie użytkowane, które obniżają jakość przestrzenną otoczenia są niezgodne z kierunkami rozwoju gminy.

Obszary wymagające rehabilitacji to takie tereny, którym wskazane jest przywrócenie utraconej wartości technicznej i użytkowej, gdzie konieczne jest odnowienie i poprawa jakości istniejącej zabudowy.

W mpzp 001 (Uchwała RM w Kisielicach nr III/15/98 z 16 grudnia 1998 r.) § 33 wyznaczono obszar rehabilitacji – „*wyznacza się do rehabilitacji tereny części zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, oznaczone na rysunku symbolem K - 5. 2. Celem rehabilitacji zabudowy mieszkaniowej jest poprawa jej walorów użytkowych i estetycznych. 3. Podstawą*

realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy powinny być koncepcje urbanistycznoarchitektoniczne. W ramach rehabilitacji terenów jak w ust.1 należy: 1/ architekturę budynków dostosować do krajobrazu z uwzględnieniem zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały, 2/ rozwiązać układ zieleni osiedlowej z akcentem na przydomowe ogródki kwiatowe i miejsca do rekreacji, 3/ dostosować do współczesnych potrzeb dojazdu, miejsca parkingowe i garaże, 4/ rozpracować elementy małej architektury, 5/ ograniczyć bariery architektoniczne ograniczające użytkowanie terenu i budynków przez osoby niepełnosprawne.”

W mpzp 001 (Uchwała RM w Kisielicach nr III/15/98 z 16 grudnia 1998 r.) § 46 tereny zdegradowane do rekultywacji – „*Ustala się tereny zdegradowane do rekultywacji, oznaczone na rysunku symbolem K - 6. 2. Ustala się następujące kierunki rekultywacji: 1/ zalesienie w odniesienia do likwidowanego wysypiska w Pławtach wielkich, 2/ zalesienie lub dostosowanie do eksploatacji rolniczej pozostałe wysypiska, wyrobiska i zaśmiecenia”.*

Strategia Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040 wskazuje obszary mogące wymagać przekształceń i rehabilitacji, obejmują one zabudowę zlokalizowaną na terenie miasta oraz gminy Kisielice, objętą strefami ochrony konserwatorskiej, wyróżniającą się walorami kulturowymi oraz krajobrazowymi, o różnym stopniu zachowania - **Rysunek 13.**

Obszary wymagające rekultywacji to tereny, którym wskazane jest przywrócenie ich pierwotnego charakteru utraconego na skutek niszczycielskiej działalności człowieka.

W granicach gminy nie występują obszary wymagające rekultywacji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W Pławtach Wielkich był teren po składowisku odpadów, który został zrehabilitowany, o którym mowa w mpzp 001 (Uchwała RM w Kisielicach nr III/15/98 z 16 grudnia 1998 r.) § 46 wyznaczono obszar do rekultywacji – „*1. Ustala się tereny zdegradowane do rekultywacji, oznaczone na rysunku symbolem K - 6. 2. Ustala się następujące kierunki rekultywacji: 1/ zalesienie w odniesienia do likwidowanego wysypiska w Pławtach wielkich, 2/ zalesienie lub dostosowanie do eksploatacji rolniczej pozostałe wysypiska, wyrobiska i zaśmiecenia.; §53 10/ wszelkie dzikie wyrobiska i wysypiska przeznacza się do likwidacji i rekultywacji.”*

Obszary wymagające remediacji to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska.

W granicach gminy nie występują obszary wymagające remediacji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

2.2.18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. 2024 poz. 278 z późn. zm.) o rewitalizacji obszar zdegradowany to wyznaczony obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

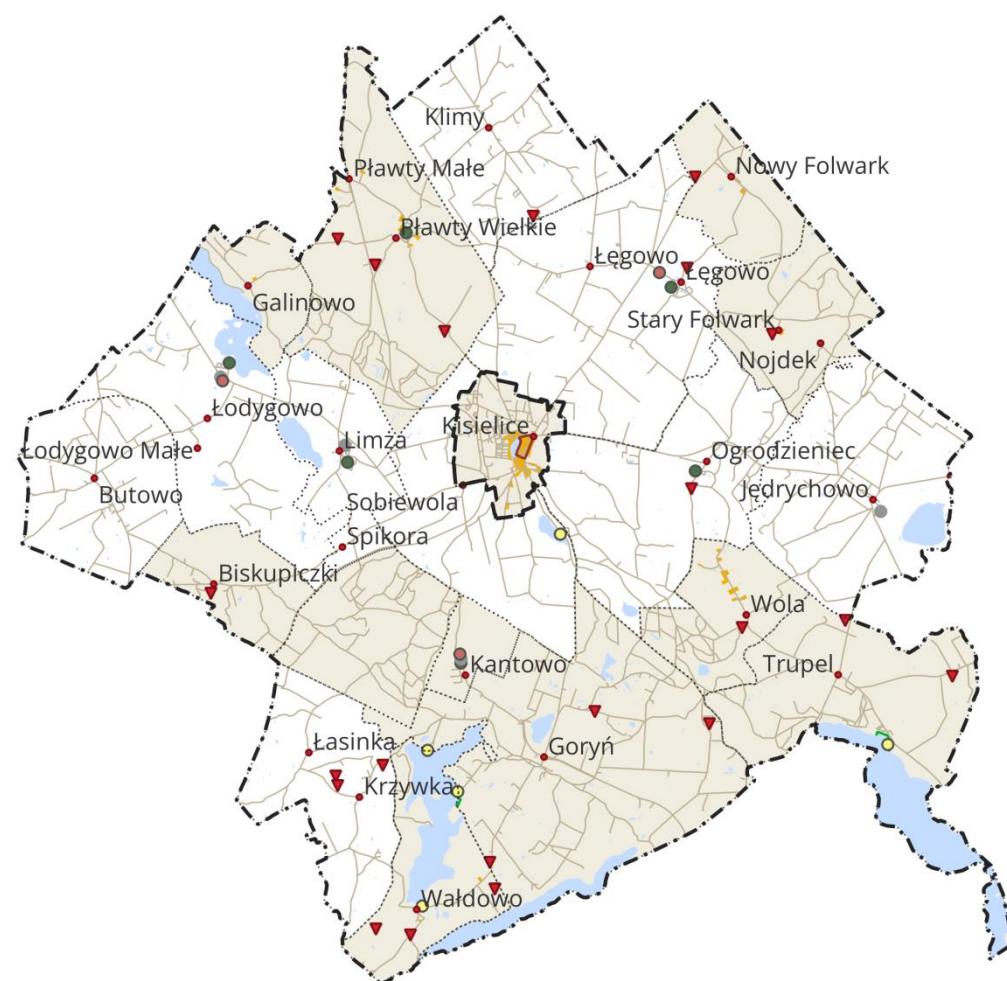
Strategia Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040 w ramach zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji - ustala (**Rysunek 13**):

- rewitalizację wraz z adaptacją do zmian klimatu zabytkowych założeń parkowych znajdujących się we wsiach: Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo,
- rewitalizację wsi popegeerowskich: Łęgowo, Łodygowo, Limża i Kantowo,
- etapową odbudowę wybranych budynków Starówki jako inwestycja długoterminowa,
- modernizację istniejących plaż nad jeziorem Rakowym, Trupel i Goryńskim.

Rada Gminy Kisielice UCHWAŁA NR XXVI/147/2025 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Kisielice wyznaczyła obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji na terenie gminy (**Rysunek 13**).

Analiza wskaźnikowa wykonana do projektu uchwały wykazała, że obszarem o najwyższej liczbie negatywnych zjawisk kryzysowych ogółem są jednostki analityczne: Miasto Kisielice – okręg nr V, Miasto Kisielice – okręg nr VI, Nowy Folwark, Pławty Wielkie (oraz Galinowo), Stary Folwark, Wałdowo oraz Wola.

Rysunek 13. Rozmieszczenie obszarów zdegradowanych, do rewitalizacji, wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji na terenie gminy Kisielice



Legenda

Granice jedn. ewid.

Granice obrębów ewidencyjnych

Zbiorniki wodne

Drogi

Miejscowości

Tereny zabudowane wymagające rehabilitacji

Wysypiska, wyrobiska i zaśmiecenia

Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Etapowa odbudowa wybranych budynków Starówki jako inwestycja długoterminowa

Modernizację istniejących plaż

Rewitalizację wsi popegeerowskich

Rewitalizacja wraz z adaptacją do zmian klimatu zabytkowych założeń parkowych

Obszary Rewitalizacji Gmina Kisielice

Obszar Zdegradowany Gmina Kisielice

źródło: opracowanie własne na podstawie:

NID - [NID | Portal mapowy](#)

GUGiK [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](#),

SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice](#)

obowiązujących mpzp [Kisielice - System Informacji Przestrzennej](#),

Strategii Rozwoju Gminy Kisielice na lata 2025-2040 <https://.....>

Uchwała Rady Gminy Kisielice nr 147/2025 z 18 grudnia 2025 r.

geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodzącą z Wydziału Geodezji i

Kartografii Starostwa Powiatu Ławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P.

2.2.19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W myśl przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556) w myśl art. 3 pkt. 10a) – przez obszar cichy w aglomeracji – rozumie się przez to obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu LDWN; 10b) przez obszar cichym poza aglomeracją – rozumie się przez to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej.

Obszary ciche zarówno w aglomeracji, jak i poza nią, zgodnie z art. 118b Prawa ochrony środowiska może w drodze uchwały wyznacza Rada Powiatu uwzględniając potrzeby ochrony przed hałasem i określając wymagania dotyczące utrzymania poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.

Na terenie gminy Kisielice nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów poza aglomeracją.

2.2.20. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) ochronie podlegają użytki rolne klas I-III.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy Kisielice występują gleby średnich klas bonitacyjnych (III, IV), udział klas najgorszych (V, VI) jest niewielki, gleby klas najlepszych (I, II) nie występują.

Kompleksy gruntów III klasy gleb występują w obrębach Goryń i Butowo. Mniejsze obszary znajdują się w obrębach Klimy, Ogrodzieniec, Wola, Trupel, Jędrychowo, Krzywka, Sobiewola i Łodygowo – **Rysunek 14**. Gleby klasy III zgodnie z wnioskiem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi powinny podlegać ochronie.

Rysunek 14. Rozmieszczenie gleb o I-III klasie bonitacyjnej na terenie gminy Kisielice



Legenda

--- Granice jedn. ewid.

--- Granice obrębów ewidencyjnych

Grunty chronione I-III

II

III

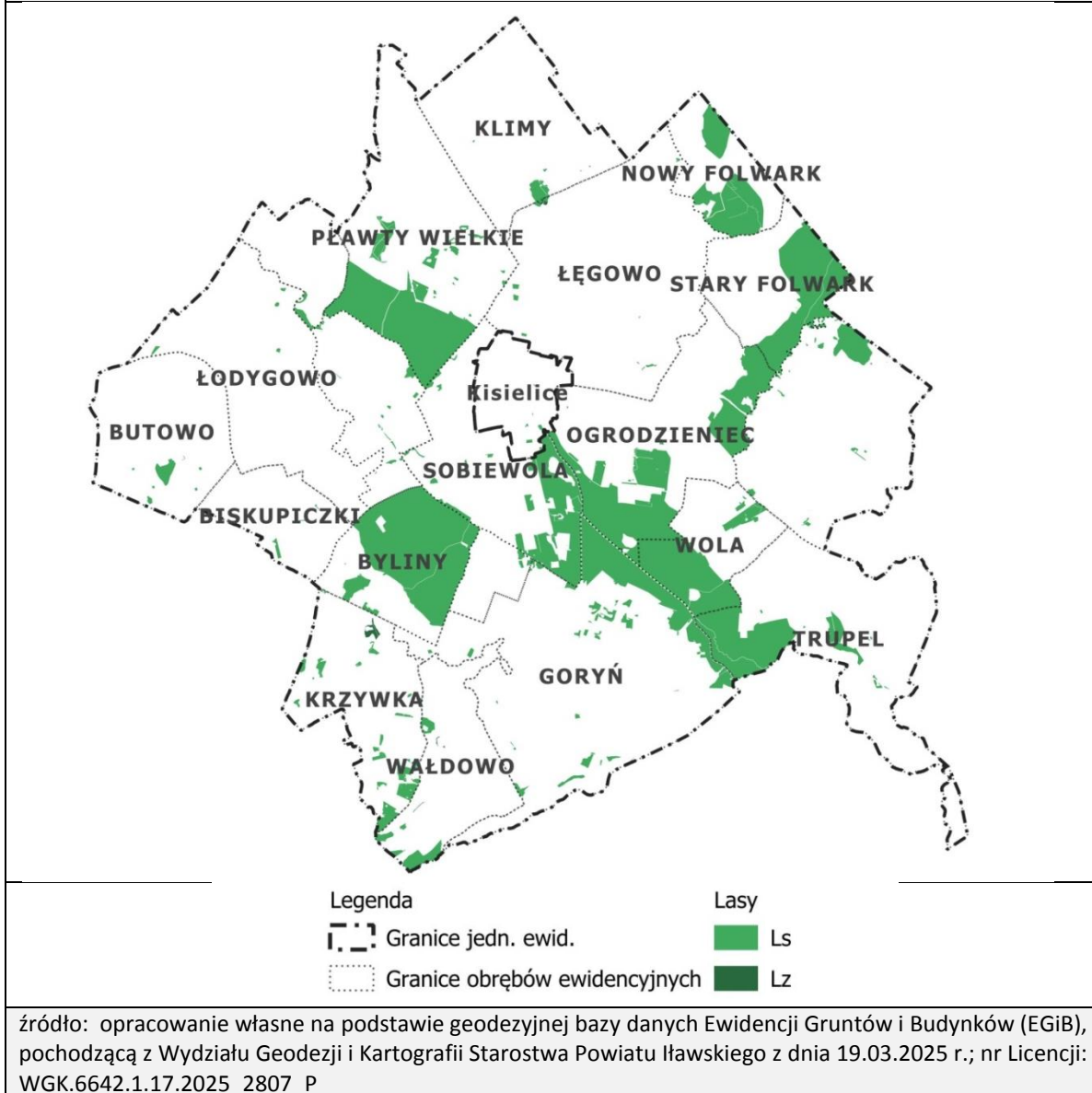
IIIa

IIIb

źródło: opracowanie własne na podstawie geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodzącą z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P

Lesistość gminy Kisielice wynosi 14,3 % (dane GUS na rok 2024). Organizacyjnie lasy należą do nadleśnictwa Susz. Kompleksy leśne znajdują się na północny-zachód i południowy zachód od Kisielic część środkowa gminy od Kisielic w kierunku Trupla – **Rysunek 15**.

Rysunek 15. Rozmieszczenie gruntów leśnych na terenie gminy Kisielice



2.2.21. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Kisielice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ani zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.2.22. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Gmina Kisielice nie leży w zasięgu pasa nadbrzeżnego.

2.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.3.1. Infrastruktura społeczna

Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do obiektów infrastruktury społecznej zalicza się szkoły podstawowe i obszary zieleni publicznej, ale również: przedszkola, żłobki, ambulatoria podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domy kultury, domy pomocy społecznej, urządzone tereny sportu, przystanki publiczne transportu zbiorowego, placówki pocztowe, apteki oraz posterunki policji lub posterunki jednostki ochrony przeciwpożarowej. Wyznaczone w planie ogólnym gminne standardy urbanistyczne mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują w wersji podstawowej zasady zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Dopuszcza się również w ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej ustalenie zasad dostępu do szeroko rozumianego katalogu usług wymienionych w art. 13f ust.7 upzp.

Placówki oświatowe występujące na terenie gminy (**Rysunek 16**) to:

Tabela 11. Wykaz publicznych i niepublicznych placówek oświatowych na terenie gminy Kisielice

Lp.	Nazwa	adres	Nr dz. ew.
1.	Żłobek	Kisielice, ul. Daszyńskiego 21	280704_4.0001.26
2.	Przedszkole	Kisielice, ul. Jagiellońska 10	280704_4.0001.313
3.	Oddział przedszkolny	Łęgowo 75	280704_5.0011.70/3
4.	Oddział przedszkolny	Goryń 88	280704_5.0005.472/1
5.	Szkoła Podstawowa	Łęgowo 75	280704_5.0011.70/3
6.	Szkoła Podstawowa	Goryń 88	280704_5.0005.472/1
7.	Zespół Szkół w Kisielicach	Kisielice, al. Wojska Polskiego 2, ul. Daszyńskiego 12 A i 12 B	280704_4.0001.173 280704_4.0001.16/9 280704_4.0001.16/8 280704_4.0001.16/11
8.	Klub Seniora Kisielice	Kisielice, ul. Daszyńskiego 21.	280704_4.0001.26

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kisielice.

Placówki ochrony zdrowia występujące na terenie gminy (**Rysunek 16**) to:

Tabela 12. Wykaz placówek zdrowia i aptek na terenie gminy

Lp.	Nazwa	adres	Nr dz. ew.
1.	Przychodnia NZOZ	Kisielice, ul. Henryka Sienkiewicza 18	280704_4.0001.194
2.	Apteka	Kisielice, ul. Henryka Sienkiewicza 34	280704_4.0001.153/2
3.	Apteka	Kisielice, ul. Jagiellońska 7	280704_4.0001.209

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kisielice.

Placówki opieki społecznej i socjalnej na terenie gminy Kisielice (**Rysunek 16**) to:

Tabela 13. Wykaz placówek opieki społecznej i socjalnej na terenie gminy Kisielice

Lp.	Nazwa	adres	Nr dz. ew.
1.	Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,	Kisielice, ul. Sienkiewicz 18	280704_4.0001.194
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kisielice.			

Placówki kultury, sportu i rekreacji (**Rysunek 16**) to:

Tabela 14. Wykaz placówek kultury, sportu i rekreacji na terenie gminy Kisielice

Lp.	Nazwa	adres	Nr dz. ew.
1.	Miejsko – Gminny Ośrodek Kultury w Kisielicach	Kisielice, ul. Polna 1	280704_4.0001.120
2.	Biblioteka Miejska, Kisielice	Kisielice, ul. Polna 1	280704_4.0001.120
3.	Świetlica wiejska	Krzywka 14b	280704_5.0009.18/8
4.	Świetlica wiejska	Trupel 18	280704_5.0019.304
5.	Świetlica wiejska	Łęgowo 63	280704_5.0011.60
6.	Świetlica wiejska	Butowo 28	280704_5.0002.71/7
7.	Świetlica wiejska	Łodygowo 3b	280704_5.0013.28
8.	Świetlica wiejska	Limża 1	280704_5.0010.46/2
9.	Świetlica wiejska	Klimy 42a	280704_5.0008.82/1
10.	Świetlica wiejska	Pławty Wielkie 8	280704_5.0016.95/2
11.	Świetlica wiejska	Jędrychowo 52a	280704_5.0006.57
12.	Świetlica wiejska	Kantowo 4a	280704_5.0007.1/3
13.	Świetlica wiejska	Łęgowo 112	280704_5.0011.694
14.	Świetlica wiejska	Jędrychowo 57	280704_5.0006.146/3
15.	Orlik w Kisielicach	Kisielice, al. Wojska Polskiego 37	280704_4.0001.264/7
16.	Stadion Miejski w Kisielicach	Kisielice, al. Wojska Polskiego 37	280704_4.0001.264/7
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kisielice.			

Inne placówki i instytucje w tym w zakresie bezpieczeństwa, występujące na terenie gminy Kisielice (**Rysunek 16**) to:

Tabela 15. Wykaz placówek pocztowych oraz placówek bezpieczeństwa na terenie gminy Kisielice

Lp.	Nazwa	adres	Nr dz. ew.
1.	OSP	Kisielice, ul. Polna 1	280704_4.0001.120
2.	OSP	Jędrychowo 56	280704_5.0006.147/1
3.	OSP	Goryń 90	280704_5.0005.648
4.	OSP	Butowo 23	280704_5.0002.69/4
5.	OSP	Klimy 40	280704_5.0008.153/2
6.	Posterunek Policji	Kisielice, ul. Daszyńskiego 5	280704_4.0001.172
7.	Poczta Polska	Kisielice, al. Wojska Polskiego 7	280704_4.0001.35
źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Kisielice.			

2.3.2. Infrastruktura transportowa

Infrastruktura transportowa obejmuje sieci drogowe, kolejowe i żeglugi śródlądowej, autostrady morskie, porty żeglugi morskiej i śródlądowej, porty lotnicze oraz inne punkty wzajemnego połączenia między sieciami modalnymi. W przypadku transportu drogowego, infrastruktura liniowa to drogi, mosty, tunele, a infrastruktura punktowa to obiekty obsługi pasażerów i ładunków. Podobnie jest w przypadku transportu kolejowego, wodnego i powietrznego.

Infrastruktura drogowa na terenie gminy Kisielice (**Rysunek 16**) to:

- **droga ekspresowa S** – na terenie gminy brak dróg ekspresowych. Projektowana jest droga ekspresowa S5. Jeden z wariantów jej przebiegu znajduje się w granicach gminy w jej południowej części. W ostatnich latach zmieniła się koncepcja przebiegu drogi i jest to inny przebieg niż w dotychczasowych dokumentach planistycznych między innymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kisielice i mpzp. W związku z powyższym dotychczasowe rezerwy ulegną najprawdopodobniej uwolnieniu. Do czasu zakończenia etapu projektowego ostateczny przebieg drogi ekspresowej nie jest przesądzony, być może zostanie wybrany przebieg poza granicami gminy.

- **droga wojewódzka** - nr 522, zlokalizowana w północnej części gminy, relacji Trumieje, Łodygowo, Limża, Sobiewola w klasie drogi Z. Droga kończy swój bieg w okolicach Kisielice, gdzie łączy się z drogą krajową nr 16 (DK16) w ważnym węźle komunikacyjnym w regionie. Trasa 522 umożliwia mieszkańcom szybki dojazd do miejscowości Prabuty czy Mikołajki Pomorskie.

- drogi powiatowe w gminie to:

1202 N Gr. woj. (Trumieje) – Pławty Wlk.

1204 N Butowo – Łodygowo

1208 N Ogrodzieniec – Trupel – Laseczno – Szymbark – Gardzień

1269 N Gr. woj. (Trumieje) – Biskupiczki

1277 N Gr. woj. (Grodziec) – Jawty Wlk. – Susz

1279 N Kisielice – Biskupiec

1281 N Bałoszyce – Limża

1283 N Klimy – Kisielice

1285 N Sobiewola – Goryń – Krzywka (gr. woj.)

1287 N Dr. nr 1279 N – dr. pow. 1285 N

1291 N Jędrychowo – Trupel – dr. nr 1279 N

1910 N Bronowo przez Susz do miejscowości Kisielice

- oraz sieć dróg lokalnych.

Gmina posiada następujące mosty:

- most Kisielice ul. Piaskowa,

- most Trupel ul. Szwarcenowa,

- most Stary Folwark.

Komunikacja zbiorowa realizowana jest przez połączenia autobusowe. Na terenie gminy funkcjonuje prywatny przewoźnik obsługujący:

linie regularne nr 1 Kisielice - Kisielice przez Butowo (przez Sobiewola, Limża, Butowo, Łodygowo, Łodygowo Małe)

Linie regularnej nr 2 Kisielice - Kisielice przez Goryń- Krzywka (przez Sobiewola, Kantowo, Krzywka)

Linie regularne nr 3 Kisielice - Kisielice przez Klimy-Folwark, Łęgowo (Stary Folwark, Nowy Folwark, Pławty Wielkie)

linie regularne nr 4 Kisielice - Kisielice przez Klimy-Pławty Wielkie (przez Klimy, Pławty Wielkie)

linie regularne nr 5 Kisielice - Kisielice przez Trupel (przez Ogrodzieniec, Jędrychowo, Trupel, Wola), poza tym na terenie Gminy działa PKS Kwidzyn oraz PKS Ława.

Ograniczenia wynikające z występowania obiektów infrastruktury transportowej określają między innymi:

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1539 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 697 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę

2.3.3. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna w gminie to obiekty, urządzenia, instalacje i sieci przesyłowe świadczące usługi dostarczania mediów w zakresie energetyki, ciepła, wody, gazu i telekomunikacji oraz usuwania ścieków i odpadów niezbędnych dla funkcjonowania społeczeństwa i gospodarki.

Infrastruktura wodnokanalizacyjna

Podstawę zaopatrzenia gminy Kisielice w wodę stanowią 3 stacje uzdatniania wody. Woda dostarczana jest z ujęć zlokalizowanych w miejscowości: Kisielice (2 szt.), Klimy (2 szt.) i Jędrzychowo (2 szt.) – **Tabela 6, Rysunek 16.**

Z danych GUS z 2024 r (stan na 03.11.2025) wynika, że 96,4% budynków mieszkalnych jest podłączona do sieci wodociągowej. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej wynosi 155,9 km

Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków w Kisielicach przy ul. Leśnej 5 (dz. nr ew. 500).

Z danych GUS z 2024 r (stan na 03.11.2025) wynika, że 36,1% budynków mieszkalnych jest podłączona do sieci kanalizacyjnej. Liczba osób korzystających z kanalizacji wynosi 45,1%. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 30,3 km.

Kanalizacja deszczowa występuje i funkcjonuje wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne.

Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają między innymi z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 216).

Infrastruktura elektroenergetyczna

Infrastruktura elektroenergetyczna to fizyczne urządzenia lub obiekty, które służą do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej. System infrastruktury dzieli się na trzy etapy: wytwarzanie, przesył i dystrybucja energii. Elementem wytwarzania są elektrownie. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest w oparciu o linie elektroenergetyczne, Główne Punkty Zasilania (GPZ) i rozdzielnie sieciowe.

Gmina Kisielice jest zaopatrywana w energię elektryczną bezpośrednio za pomocą dwóch GPZ-ów Susz 110/15 kV oraz Łasin 110/15 kV, usytuowanych poza granicami administracyjnymi gminy. Podstawowe zasilanie w energię elektryczną gminy następuje za pomocą 3 torów głównych linii średniego napięcia ze stacji Susz, tylko niewielka liczba odbiorców zasilana jest przez tor linii średniego napięcia ze stacji GPZ Łasin. Poza tym na terenie gminy znajdują się dwa Główne Punkty Zasilania tj.: GPZ Kisielice 110/30 kV oraz Łęgowo 110/20 kV, wybudowane na potrzeby farm wiatrowych.

Przez teren gminy Kisielice nie przebiegają linie energetyczne najwyższych napięć 400 kV oraz 220 kV. Przez teren gminy przebiega jednotorowa linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Susz – Łęgowo – Kisielice – **Tabela 16, Rysunek 16.**

Na terenie gminy Kisielice znajdują się następujące elementy infrastruktury elektroenergetycznej istniejące i planowane – **Rysunek 16:**

- **Farmy wiatrowe:**

1. Farma wiatrowa Limża-Łodygowo- Galinowo - 27 turbin o łącznej mocy 40MW; wieże o wysokości 85m, ze śmigłem 123,5m;
2. Farma wiatrowa Łęgowo – Klimy – Pławty Wielkie – 21 turbin o mocy 2MW każda,
3. Farma wiatrowa Jędrychowo - Łęgowo – 14 turbin o łącznej mocy 28 MW,
4. Farma wiatrowa Trupel – 4 turbiny
5. Farma wiatrowa Krzywka – 14 turbin o mocy 2,5 MW każda.

- **Sieci przesyłowe – linie wysokich i średnich napięć;**

Na terenie gminy Kisielice zlokalizowane są linie napowietrzne oraz kablowe 110kV (wysokie napięcia), 15 kV (średnie napięcia), a także 0,4 kV (niskie napięcia) oraz stacje transformatorowe -

Rysunek 16.

Tabela 16. Wykaz istniejących i projektowanych linii wysokich i średnich napięć na terenie gminy Kisielice

Linie relacji	Napięcie	Uwagi
	400 kV	brak
	220 kV	brak
Susz-Łęgowo-Kisielice	110kV	Linie napowietrzna wysokiego napięcia; jednotorowa; właściciel - Energa-Operator S.A.; dł. linii 13km
Linia średniego napięcia z GPZ Susz Tor 1 – Susz- Kisielice Tor 2 – Susz Babięty Tor 3 – Susz Kowale	110/15 kV	3 tory
Linia średniego napięcia z GPZ Łasin	110/15 kV	Relacji Łasin- Szyrwald
Od istniejącej stacji rozdzielczej 110 kV „Łasin” do projektowanej stacji rozdzielczej 110 kV „Ogrodzieniec”	110kV	Projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia dwutorowa
Łęgowo- Kisielice	110 kV	Przebudowa istniejącej linii napowietrznej 1-torowej wysokiego napięcia na linię 2-torową
źródło: opracowanie własne na podstawie danych: udostępnianych przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne i Energa Operator S.A, Uchwała w sprawie przyjęcia założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Kisielice na lata 2024-2038.pdf , Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Kisielice na lata 2024-2038 Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2011 - 2026 (warmia.mazury.pl).		

- **GPZ i rozdzielnie sieciowe;**

Tabela 17. Wykaz istniejących i planowanych GZ i rozdzielni sieciowych na terenie gminy Kisielice

Obiekt	położenie	Uwagi
Stacja rozdzielcza 110/15 kV „Łasin”	Łasin	Poza granicami gminy
Stacja rozdzielcza 110/15 kV „Susz”	Susz	Poza granicami gminy
Stacja rozdzielcza 110kV „Ogrodzieniec”	Ogrodzieniec	Projektowana

Stacja GPZ Łęgowo 110/20 kV	Łęgowo,	Właściciel - Eolica Kisielice sp. z o.o. Dz. ew. nr 280704_5.0011.189/3
Stacja GPZ Kisielice 110/30kV	Kisielice,	Właściciel – Iberdrola Energia Odnawialna sp. z o.o. Dz. ew. nr 280704_4.0001.572/2
źródło: opracowanie własne na podstawie danych: udostępnianych przez Energa Operator S.A., Uchwała w sprawie przyjęcia założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Kisielice na lata 2024-2038.pdf, Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2011 - 2026 (warmia.mazury.pl).		

W mpzp 003 (Uchwała RM w Kisielicach nr XII/73/03 z 12 listopada 2003 r.) §33 - System działa w oparciu o główny punkt elektroenergetyczny – symbol TE, którego teren stanowi rezerwę na realizację GPZ.

Ograniczenia w zagospodarowaniu w związku z występowaniem linii wysokich i średnich napięć wynikają z występowania strefy ochronnej i pasów technologicznych wyznaczanych dla linii energetycznych w oparciu o uzgodnienia z zarządcą sieci. Kluczowe akty prawne to: Prawo Energetyczne, Rozporządzenie dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, normy techniczne PN-75-E-05100-1:1998, PN-EN-50341-1, PN-EN-50423-1.

Infrastruktura gazowa

Za infrastrukturę gazową uznaje się instalacje niezbędne do wykorzystania tego surowca i przesłanie go w istniejącym systemie oraz kierowanie do poszczególnych odbiorców. W jej skład wchodzi urządzenia niezbędne do obsługi wydobycia krajowego, a także pobierania surowca pochodzącego z importu – rurociągi do krajów sąsiednich oraz terminale dające możliwość odbioru gazu skroplonego. Poza siecią gazociągów magistralnych istnieje także sieć dystrybucyjna wysokiego ciśnienia, która rozprowadza surowiec po konkretnych regionach. W systemie funkcjonują także podziemne magazyny gazu.

Na terenie gminy Kisielice nie występują gazociągi wysokiego ciśnienia oraz inne elementy sieci gazowej, a uzgodniony przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki „Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe na lata 2024-2033”, nie przewiduje rozbudowy systemu przesyłowego na terenie gminy.

W mpzp 003 (Uchwała RM w Kisielicach nr XII/73/03 z 12 listopada 2003 r.) §34 - zakłada się budowę sieci funkcjonujących w oparciu o projektowaną stację redukcyjno-pomiarową o symbolu TG z przyłączem z kierunku Susza siecią wysokiego ciśnienia.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z występowaniem infrastruktury gazowej wynikają z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640).

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie miasta Kisielice funkcjonuje scentralizowany system ciepłowniczy zarządzany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o., znajduje się przy ul. Kolejowa 1 – (dz. nr ew. 280704_4.0001.13/2) - **Rysunek 16.** Ciepłownia miejska o mocy 6 MW zasilana jest na paliwo odnawialne (biomasa głównie słoma). Sieć ciepłownicza zasila obiekty użyteczności publicznej, budynki wielorodzinne i jednorodzinne, budynki usługowe, handlowe, usługi zdrowia – w wyniku sukcesywnej rozbudowy obecnie obejmuje swym zasięgiem 95% miasta. Ciepłownia zlokalizowana jest przy ul. Kolejowej 2 (nr dz. ew. 280704_4.0001.515/5 i 280704_4.0001.515/6) - **Rysunek 16.** W obrębie obiektu znajduje się również instalacja fotowoltaiczna o mocy 99,5 kW.

Na terenie miasta Kisielice znajduje się biogazownia rolnicza przy ul. Szkolnej (nr dz. ew. 280704_4.0001.11/2) - **Rysunek 16**, Zakład produkuje ciepło, które zwiększa moc kotłowni miejskiej oraz produkuje energię elektryczną.

W mpzp 003 (Uchwała RM w Kisielicach nr XII/73/03 z 12 listopada 2003 r.) §35 –

Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię ciepłą jest kotłownia centralna – symbol TEC oraz lokalne źródła ciepła.

Telekomunikacja

Gmina Kisielice obsługiwana jest przez różnych komercyjnych operatorów telefonii komórkowej. Stacje bazowe telefonii komórkowej na terenie gminy - (**Rysunek 16**) to:

- Kisielice, wieża ciśnień - al. Wojska Polskiego, dz. ew. nr 280704_4.0001.30/8,
- Kisielice, wieża Orange – ul. Kolejowa, dz. ew. nr 280704_4.0001.387/2,
- Sobiewola, wieża Cellnex/ Towerlink, dz. ew. nr 280704_5.0017.314/2,
- Goryń, wieża Orange, dz. ew. nr 280704_5.0005.328/5.

W mpzp 003 (Uchwała RM w Kisielicach nr XII/73/03 z 12 listopada 2003 r.) §36 –

Nowe maszty telefonii komórkowej mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami PSB w części północno-zachodniej i zachodniej miasta oraz na terenach UPM na południe od drogi krajowej nr 16.

W Limży na dz. ew. nr 280704_5.0010.233/1 - znajduje się masz radiowo-telewizyjny – Radio-Telewizyjny ośrodek Nadawczy Kisielice z masztem o wysokości 272m (n.p.t.) - **Rysunek 16**.

Gospodarowanie odpadami

Przez gospodarkę odpadami rozumie się zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów, w tym również nadzór nad takimi działaniami oraz nad miejscami unieszkodliwiania odpadów.

Na terenie gminy Kisielice znajduje się Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych sp. z o. o. przy ul. Kolejowej 1 - **Rysunek 16**.

Zakład przyjmuje odpady z terenu gminy. Odbiór odpadów z nieruchomości zamieszkałych został dostosowany do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów.

Gospodarka odpadami realizowana jest zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Warmińsko-mazurskiego na lata 2023-2028.

W ramach organizacji gospodarki odpadami na terenie województwa funkcjonuje aktualnie 6 instalacji do przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych o wystarczającej wydajności w stosunku do masy odpadów komunalnych, która jest obecnie odbierana i zbierana, a także prognozowana do odebrania w perspektywie do roku 2028. Na terenie województwa zlokalizowanych jest 8 składowisk odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne, na których składowane są odpady powstające w procesach przetwarzania odpadów komunalnych.

Aktualnie funkcjonuje 59 PSZOK-ów. W Kisielicach funkcjonuje PSZOK przy ul. Kolejowej 1.

Ponadto w województwie warmińsko-mazurskim funkcjonuje 1 instalacja do termicznego przekształcania odpadów pochodzących z przetworzenia odpadów komunalnych.

Rysunek 16. Rozmieszczenie infrastruktury społecznej i technicznej na terenie gminy Kisielice



Legenda

Granice jedn. ewid.

Granice obrębów ewidencyjnych

Publiczne i niepubliczne placówki oświatowe

Placówki zdrowia i apteki

Placówki opieki społecznej i socjalnej

Placówki kultury, sportu i rekreacji

Placówki pocztowe oraz placówki bezpieczeństwa

Maszt telekomunikacyjny

Stacje bazowe telefonii komórkowych

GPZ

Oczyszczalnia ścieków

Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych

Linia elektroenergetyczna wysokich napięć

Droga krajowa

Droga wojewódzka

Droga powiatowa

Droga gminna

Turbiny wiatrowe

źródło: opracowanie własne na podstawie danych:

z Urzędu Gminy Kisielice,

GUGiK [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](http://gis-support.pl/),

geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodząca z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Ławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P, danych udostępnianych przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne i Energia Operator S.A.,

SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kisielice](#),

obowiązujących mppz [Kisielice - System Informacji Przestrzennej](#),

wiatraki <https://kwidzynski.e-mapa.net>

stacje bazowe

<https://mapa.btsearch.pl/?dataSource=locations&network=&standards=&bands=¢er=54.440169%2C18.556952&zoom=15>

2.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

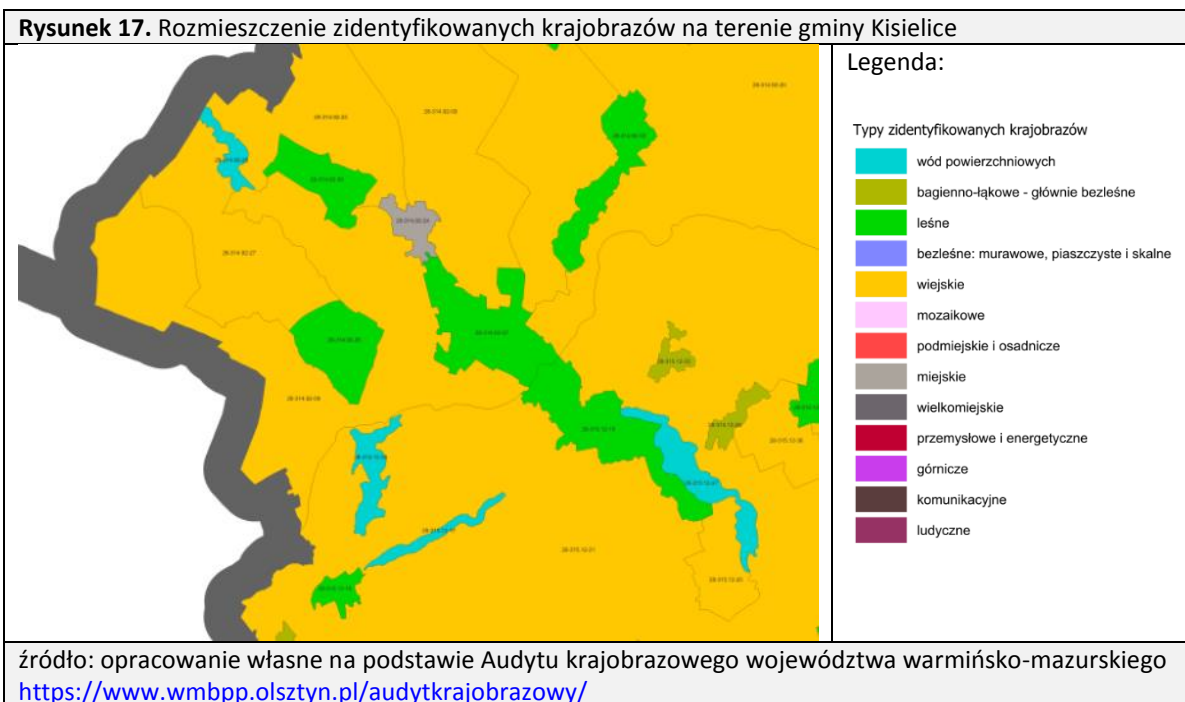
Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzenie audytu krajobrazowego jest obowiązkowe przynajmniej raz na 20 lat.

W ramach audytu powinny też zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe, czyli obszary szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe.

Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 5 marca zatwierdził Uchwałę Nr 10/145/25/VII w sprawie przyjęcia projektu Audytu Krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego ([Audyt krajobrazowy woj. warmińsko-mazurskiego - Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego](#))

Na terenie gminy Kisielice zostało zidentyfikowanych 22 typów krajobrazów - **Tabela 18**; **Rysunek 17**.



Występują tu dwie grupy krajobrazów:

- A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka, i
- B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej.

Wśród typów krajobrazowych znajdują się krajobrazy: wiejskie, leśne, wód powierzchniowych, bagienno łąkowe i jeden obszar miejski obejmujący miasto Kisielice.

W podtypach krajobrazowych wyodrębniono: 1a. Jeziora, 2b. głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk, 2d. głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich, 3b. z przewagą

siedlisk lasowych, 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk, 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości i 9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym.

Zidentyfikowane dwa typy rzeźby terenu to: krajobrazy pagórkowate i krajobrazy faliste.

Tabela 18. Wykaz zidentyfikowanych krajobrazów na terenie gminy Kisielice oraz ich klasyfikacja

lp	identyfikator	typy zidentyfikowanego krajobrazu	Opis: grupa; podtyp; typ rzeźby terenu
1.	28-315.12-21	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
2.	28-315.12-17	Wody powierzchniowe	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 1a. jeziora krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
3.	28-315.12-35	wody powierzchniowe	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 1a. jeziora krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
4.	28-315.12-27	wody powierzchniowe	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 1a. jeziora krajobrazy faliste
5.	28-315.12-19	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
6.	28-315.12-32	bagienno łąkowy- głównie bezleśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 2d. głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich krajobrazy faliste
7.	28-315.12-26	bagienno łąkowy- głównie bezleśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 2b. głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk krajobrazy faliste
8.	28-315.12-18	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy pagórkowate

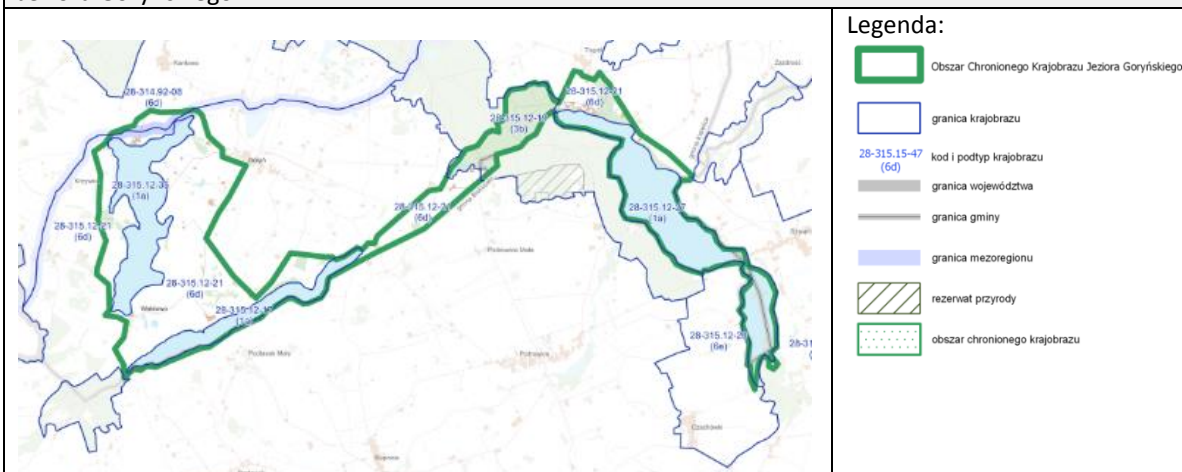
9.	28-315.12-20	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk krajobrazy faliste
10.	28-314.92-08	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości krajobrazy faliste
11.	28-314.92-26	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
12.	28-314.92-27	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk krajobrazy faliste
13.	28-314.92-07	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
14.	28-314.92-24	miejski	C. Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka 9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym krajobrazy faliste
15.	28-314.92-30	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
16.	28-314.92-28	wody- powierzchniowe	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 1a. jeziora krajobrazy faliste
17.	28-314.92-25	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk krajobrazy faliste
18.	28-314.92-09	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości krajobrazy faliste

19.	28-314.92-32	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
20.	28-314.92-05	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
21.	28-314.92-13	leśny	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka 3b. z przewagą siedlisk lasowych krajobrazy faliste
22.	28-314.92-20	wiejski	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości krajobrazy faliste
źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego https://www.wmbpp.olsztyn.pl/audytkrajobrazowy/			

Rekomendacje i wnioski zostały sformułowane na poziomie ogólnych wytycznych, zaleceń i postulatów, których zastosowanie w aktach planowania przestrzennego w tym w planie ogólnym jest rekomendowane w celu określenia w jaki sposób powinna być zagospodarowana przestrzeń, aby zachować i chronić walory krajobrazowe.

Rekomendacje i wnioski nie przyjmują formy nakazu, zakazu i ograniczeń oraz postaci konkretnych parametrów i wskaźników, które mogą być ustanawiane w aktach prawa miejscowego.

Rysunek 18. Rozmieszczenie zidentyfikowanych krajobrazów w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego



źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego
<https://www.wmbpp.olsztyn.pl/audytkrajobrazowy/>

Ogólne rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie prawnie chronionych form ochrony przyrody (na terenie gminy Kisielice jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego – **Rysunek 18**) są następujące:

1) *Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności poprzez:*

- a) kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem walorów krajobrazowych,*
- b) zapobieganie skutkom zainwestowania negatywnie oddziałującego na krajobraz oraz ich niwelowanie,*
- c) ochronę terenu przed zagospodarowaniem powodującym wprowadzanie dysharmonijnych elementów i form w krajobrazie,*
- d) zachowanie i ochronę wyróżniających się cech krajobrazu stanowiących o tożsamości miejsca,*
- e) kształtowanie przestrzeni w strefach podmiejskich z uwzględnieniem działań mających na celu m.in.: zmniejszanie negatywnych skutków suburbanizacji, ograniczanie konfliktów przestrzennych, wzmacnianie powiązań przyrodniczych między miastem a obszarami otaczającymi,*
- f) racjonalne zagospodarowywanie obszarów miejskich z uwzględnieniem spójności ekologicznej i walorów widokowych.*

2) *Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego, w szczególności poprzez:*

- a) zrównoważone zarządzanie przestrzenią przyrodniczą poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska z uwzględnieniem stosowania zintegrowanego podejścia do środowiskowych, ekonomicznych i społecznych aspektów korzystania z zasobów ekosystemowych,*
- b) kształtowanie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej, w tym zachowanie obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, podnoszenie ich rangi, obejmowanie ochroną prawną cennych obszarów, weryfikacja ich granic, celów i przedmiotu ochrony,*
- c) kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem ochrony i zachowania najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego oraz ochrony i odbudowy różnorodności biologicznej,*
- d) realizację celów ochrony środowiska zgodnie z zasadami wysokiego poziomu ochrony, przezorności, stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji), naprawiania szkód u źródła i zasadą „zanieczyszczający płaci”,*
- e) utrzymanie ciągłości Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałanie jej fragmentacji,*
- f) racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska w zakresie wód, lasów, gleb, bioróżnorodności,*
- g) ochronę podmokłych łąk, torfowisk, bagien i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną,*
- h) racjonalne korzystanie z zasobów i walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych dla potrzeb rozwoju osadnictwa oraz funkcji turystycznych, rekreacyjnych i uzdrowiskowych.*

3) *Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej, w szczególności*

poprzez:

- a) zachowanie, zabezpieczanie, ochronę i utrzymanie zasobów dziedzictwa kulturowego,*
- b) przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom mającym wpływ na stan obiektów i zespołów zabytków oraz zapobieganie dewastacji przestrzeni i dysharmonijnym zmianom krajobrazu w otoczeniu obiektów zabytkowych,*
- c) podtrzymywanie tradycji miejsca, kontynuację rozwiązań historycznych bądź nawiązywanie do nich,*
- d) zagospodarowanie obiektów zabytkowych w sposób efektywny i racjonalny, z dopuszczeniem nowych funkcji, pod warunkiem wykluczenia rozwiązań dysharmonijnych,*
- e) wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki, edukacji kulturowej, promocji ze szczególnym uwzględnieniem kontekstu krajobrazowego.*

4) Rozwój i sprawne funkcjonowanie infrastruktury technicznej, w szczególności poprzez:

- a) prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy stanu czystości wód,*
- b) budowę i modernizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz z zachowaniem ciągłości systemu przyrodniczego,*
- c) lokalizowanie instalacji odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ochrony i poszanowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.*

W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego - kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów są następujące:

Wytyczne odnośnie do kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania:

W krajobrazach wód powierzchniowych:

28-315.12-17 (Dłużek), 28-315.12-27 (Trupel), 28-315.12-35 (Goryńskie)
<i>Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.</i>
<i>Ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior Dłużek, Trupel i Goryńskiego, w szczególności w obrębie terenów zagospodarowanych i podlegających presji związanej z zagospodarowaniem turystycznym i rekreacyjnym, w tym w rejonie miejscowości Trupel, z uwzględnieniem:</i>
<i>utrzymania istniejącej roślinności,</i>
<i>zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,</i>
<i>utrzymania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,</i>
<i>ograniczania lokalizowania pomostów.</i>
<i>Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych jezior w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia spływu substancji biogennej.</i>
<i>Ochrona bioróżnorodności.</i>

2) W krajobrazie leśnym:

28-315.12-19

Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.

Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.

Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.

Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.

Ochrona bioróżnorodności.

3) W krajobrazach wiejskich:

28-314.92-08, 28-315.12-21, 28-315.12-20

Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.

W obrębie terenów użytkowanych rolniczo zachowanie układu i struktury pól oraz miedź, roślinności śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i nadwodnych oraz terenów podmokłych i naturalnych oczek wodnych.

3. Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.

4. Ochrona i kształtowanie stref przybrzeżnych jezior Dłużek, Trupel i Goryńskiego z uwzględnieniem:

- zapobiegania przekształcaniu linii brzegowej,*
- utrzymania istniejących naturalnych rozlewisk i zabagnień,*
- ograniczania lokalizowania pomostów.*

5. Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych jezior w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia wpływu substancji biogennych.

6. Kształtowanie terenów zabudowanych wsi Trupel i Goryń z uwzględnieniem:

– planowania nowej zabudowy w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji, w szczególności ekspozycji zabudowy na północnym brzegu jeziora Trupel,

– kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego,

– kształtowania istniejących kompleksów zabudowy rekreacji indywidualnej (zlokalizowanych nad północnym brzegiem jeziora Trupel) z uwzględnieniem m.in.: ograniczania lokalizowania obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem, prowadzenia działań estetyzujących (np. ujednolicanie form zabudowy), podnoszenia standardu, stosowania roślinności o funkcjach przestaniających i izolujących obiekty dysharmonijne.

7. Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.

8. Ochrona bioróżnorodności.

źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego <https://www.wmbpp.olsztyn.pl/audytkrajobrazowy/>

Jednocześnie na terenie gminy Kisielice w dokumencie nie wskazano:

- obszarów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, które ze względu na znaczący spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony,

- obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym w szczególności parków kulturowych.

2.5. Opracowanie ekofizjograficzne

Celem działań planistycznych w gminie Kisielice jest zapewnienie harmonijnego, funkcjonalnego i zrównoważonego rozwoju przestrzennego, przy uwzględnieniu wartości środowiskowych, krajobrazowych, rolniczych i kulturowych oraz utrzymaniu wysokiej jakości życia mieszkańców. Rozwój przestrzenny gminy powinien odbywać się w sposób racjonalny, z poszanowaniem naturalnych struktur krajobrazu i procesów przyrodniczych, a także z zachowaniem ciągłości funkcji rolniczej obszaru. Przy sporządzaniu Planu ogólnego Miasta i Gminy Kisielice pod względem ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych kluczowe są:

w zakresie struktury osadniczej i kierunków rozwoju:

- rozwój zabudowy koncentrować w istniejących ośrodkach osadniczych, w szczególności w mieście Kisielice oraz wsiach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i społeczną;
- ograniczać lokalizację nowej zabudowy na obszarach przyjeziornych;
- utrzymać korytarze przewietrzania, w szczególności wzdłuż rynien jeziornych, dolin rzecznych oraz pól otwartych, zakazując lokalizacji zwartej i wysokiej zabudowy;
- wyłączyć z zabudowy tereny zagrożenia powodziowego oraz stosować wymagane przepisami strefy ochronne i odległości od obiektów i terenów chronionych, w szczególności: wałów przeciwpowodziowych, gruntów leśnych, dróg, cmentarzy, turbin wiatrowych, wieży RTON, oczyszczalni ścieków, napowietrznych linii infrastruktury technicznej,

w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- zachowanie i wzmacnianie ciągłości korytarzy ekologicznych, w szczególności pomiędzy jeziorami Trupel–Goryńskie–Dłużek i wzdłuż dolin Gardęgi, Osy i Nidy Kisielickiej oraz pomiędzy terenami leśnymi;
- utrzymanie i rozwój terenów leśnych, zadrzewień śródpolnych, zadrzewień przydrożnych oraz pasów zieleni wiatrochronnej;
- ochrona stref gniazdowych bielika, orlika krzykliwego i bociana czarnego;
- wzdłuż cieków, jezior i zbiorników wodnych zachowanie i rozwój pasów buforowych z roślinnością szuwarową i łągową,

w zakresie ochrony i retencji wód:

- wyłączenie z zabudowy: gruntów organicznych, torfowisk, podmokłych łąk, obniżeń bezodpływowych;
- kształtowanie dostępu do brzegów w sposób punktowy, na odcinkach zdegradowanych, ograniczając liniowe zajmowanie brzegów;
- wspieranie rozwoju zielono-niebieskiej infrastruktury oraz naturalnej retencji wód,

w zakresie ochrony gleb i funkcji rolniczej:

- przeznaczenie terenów występowania gleb klas I–III i gleb organicznych przede wszystkim na cele rolnicze;
- prowadzenie ekstensywnego użytkowania trwałych użytków zielonych i łąk podmokłych;
- rozbudowywać infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną,

w zakresie dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- ochrona substancji zabytkowej, układów dworsko-parkowych, alei przydrożnych;
- zachowanie i kształtowanie osi widokowych i panoram krajobrazowych poprzez ograniczenie wprowadzania dominant w ekspozycjach krajobrazowych,

w zakresie infrastruktury technicznej:

- lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej w korytarzach infrastrukturalnych,
- preferencja kablowania sieci, w szczególności na obszarach wrażliwych krajobrazowo,

w zakresie odnawialnych źródeł energii:

- dopuszczenie rozwoju źródeł energii odnawialnej zgodnie z zasadami ochrony krajobrazu, bioróżnorodności i przepisami odległościowymi;
- lokalizowanie farm fotowoltaicznych z preferencją sytuowania na terenach przekształconych, przemysłowych oraz o niskiej wartości rolniczej;
- sytuowanie turbin wiatrowych z odsunięciem od krawędzi lasów, jezior oraz głównych tras migracji ptaków i nietoperzy;
- unikanie fragmentacji korytarzy ekologicznych przy planowaniu OZE.

Stosowanie powyższych zasad umożliwi zachowanie trwałości zasobów środowiska, ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych gminy Kisielice, przy jednoczesnym zapewnieniu zrównoważonego rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, rolniczych i energetycznych oraz podnoszeniu jakości życia mieszkańców.

2.6. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Kisielice posiada pokrycie planami miejscowymi prawie w całości.

Na terenie części wiejskiej obowiązują następujące:

Nr 001a w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Limża gmina Kisielice - Uchwała Nr XXVII/23/97 RM w Kisielicach z dn. 19.06.1997 r.,

Nr 001 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice ze zmianą XXVII/32/2009 z dn. 4 czerwca 2009 r. - Uchwała Nr III/15/98 RM w Kisielicach z dn. 16.12.1998 r.,

Nr 002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pławtach Wlk. gm. Kisielice - Uchwała Nr XXI/50/2000 RM w Kisielicach z dn. 10.10.2000 r.,

Nr 005 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice - Uchwała Nr XXVII/32/2009 RM w Kisielicach z dn. 24.06.2009 r.,

Nr 006 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice - Uchwała Nr XVI/108/2016 RM w Kisielicach z dn. 30.03.2016 r., (Wyrok Sądu unieważniający część zapisów),

Nr 008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Jędrychowo, gmina Kisielice - Uchwała Nr VI/59/2019 RM w Kisielicach z dn. 29.05.2019 r.

Na terenie części miejskiej występują następujące:

Nr 003 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice ze zmianą VII/52/2007 z dn. 25 kwietnia 2007 r. - Uchwała Nr XII/73/03 RM w Kisielicach z dn. 12.11.2003 r.,

Nr 004 - w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice Uchwała Nr VII/52/07 RM w Kisielicach z dn. 25.04.2007 r. (zmiana),

Nr 005 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice - Uchwała Nr XXVII/32/2009 RM w Kisielicach z dn. 24.06.2009 r. (zmiana),

Nr 007 w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice - Uchwała Nr XVI/109/2016 RM w Kisielicach z dn. 30.03.2016 r.

Plany w trakcie opracowania:

UCHWAŁA NR VI/28/2024 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice – 10 fragmentów,

UCHWAŁA NR VI/29/2024 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 31 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice – 11 fragmentów.

UCHWAŁA NR XXI/123/2025 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 18 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice

UCHWAŁA NR XXII/124/2025 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 30 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Biskupiczki, Byliny, Galinowo, Goryń, Klimy, Krzywka, Limża, Łęgowo, Łodygowo, Nowy Folwark, Ogrodzieniec, Pławty Wielkie, Stary Folwark oraz Wałdowo w gminie Kisielice – 3 fragmenty.

UCHWAŁA NR XXVI/146/2025 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice

UCHWAŁA NR XXVIII/159/2026 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Butowo w gminie Kisielice.

UCHWAŁA NR XXVIII/160/2026 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów ewidencyjnych Pławty Wielkie oraz Galinowo w gminie Kisielice.

UCHWAŁA NR XXVIII/161/2026 RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH z dnia 30 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Jędrychowo, Wola i Trupel w gminie Kisielice.

2.7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Sposób obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie został określony w 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 wyrysów (Dz. U. 2023 poz. 2758).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych wyrażona jest w liczbie mieszkańców, którzy mogą zamieszkiwać obszar gminy (art. 3 ust. 1 ww. rozporządzenia).

Zgodnie z art. 3 ust. 5 ww. rozporządzenia, w obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem (art. 3 ust. 2 ww. rozporządzenia):

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

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

Tabela 19. Wykaz danych dotyczących gminy Kisielice udostępnionych przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego

Dane	Jednostka miary	Wartość
gminy bez miast na prawach powiatu; miejsce zamieszkania; stan na 31 grudnia 2024; ogółem	osoba	5 469
Prognozowana liczba ludności gminy Kisielice na lata 2044	osoba	4 069

źródło: do obliczeń wykorzystano dane udostępnianą przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego na dzień grudzień 2024 r. (odczyt 28 października 2025 r.)

Dane	Jednostka miary	Wartość
2024 r.		
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m ²	78,5
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m ²	P₀ = 25,3
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	-	3,1
ogółem; mieszkania	-	1 765
ogółem; powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	138 491
2014 r.		
Ludność gminy bez miast na prawach powiatu; miejsce zamieszkania; stan na 2013; ogółem	osoba	6 079
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	m ²	75,5
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1	m ²	P₋₁₀ = 21.2

osobę		
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	-	3,57
ogółem; mieszkania	-	1 705
ogółem; powierzchnia użytkowa mieszkań	m ²	128 751
2004 r.		
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	m ²	P₋₂₀ =19,4

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS dla gminy Kisielice lata 2024 ostatnia aktualizacja 14.10.2025 (odczyt 28 października 2025 r.)

[Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ludność / Prognoza ludności / Prognoza ludności na lata 2023-2060](#)

[GUS - Bank Danych Lokalnych \(stat.gov.pl\)](#)

2.7.1. Prognozowana liczba mieszkańców M_{20}

Prognozowana liczba ludności gminy Kisielice na lata 2044 wynosi: **4069 osób**.

Prognoza liczby ludności rezydującej w gminie Kisielice prognozowana przez Główny Urząd Statystyczny wykazuje, że liczba ludności gminy Kisielice spadnie z poziomu 5 469 w 2024 r. do poziomu 4069 osób w 2044 r. i będzie mniejsza o 1400 osób.

W gminie Kisielice prognozowany jest spadek liczby ludności.

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

$M_{20} = \text{Prognoza} + 5\% = 4069 + 5\% \times 4069 = 4069 + 204 = 4273 \text{ os.}$

$M_{20} = 4273 \text{ os.}$

2.7.2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0)

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi (źródło danych: GUS za 2024 r.), wynosi:

$PUM_0 = 138\,491 \text{ m}^2$

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

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

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

$P_{20} = 3 \times 25,3 - 2 \times 21,2 = 75,9 - 42,4 = 33,5 \text{ m}^2$ lub $P_{20} = 2 \times 25,3 - 19,4 = 50,6 - 19,4 = 31,2 \text{ m}^2$

gdzie:

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową w gminie na 1 mieszkańca 2044 r.,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2024 r.,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2014 r.

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca z 2004 r.

Na podstawie zebranych danych i wyliczeń otrzymano prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie za 20 lat na jednego mieszkańca wynoszącą:

$P_{20} = 3 \times 25,3 - 2 \times 21,2 = 75,9 - 42,4 = 33,5 \text{ m}^2$

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (art. 3, ust. 8) w przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

Do dalszych obliczeń przyjmuje się $P_{20} = 40.0 \text{ m}^2$

2.7.4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie ZAP

Obliczono również zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie najbliższych 20 lat, która wyniesie:

$$M_{20} = 4273 \text{ os.}$$

$$PUM_0 = 138\,491 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 40.0 \text{ m}^2$$

$$\text{ZAP} = M_{20} - PUM_0 / P_{20} = 4273 \text{ os.} - 138\,491 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 4273 - 3462 = 811 \text{ osoby}$$

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (art. 3, ust. 9 pkt 1) w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż: 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.

Do dalszych obliczeń przyjmuje się dla ZAP wartość 1000 os.

2.8. Chłonność terenów niezabudowanych

Przez chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie rozumie się liczbę ludności, która może zamieszkać na niezabudowanych terenach w gminie.

Zgodnie z art. 13d. ust. 1 upzp wyznaczając strefy planistyczne SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną, SZ – wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (**pkt 2.8.1**), obszarach uzupełnienia zabudowy (**pkt 2.8.2**) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b upzp.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach mieszkaniowych, w tym luk w istniejącej zabudowie musi się zmieścić w przedziale między 70% a 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, nie wyznacza się stref mieszkaniowych na nowych terenach.

2.8.1. Chłonność terenów mieszkaniowych objętych mpzp

Analiza stref planistycznych w obowiązujących mpzp

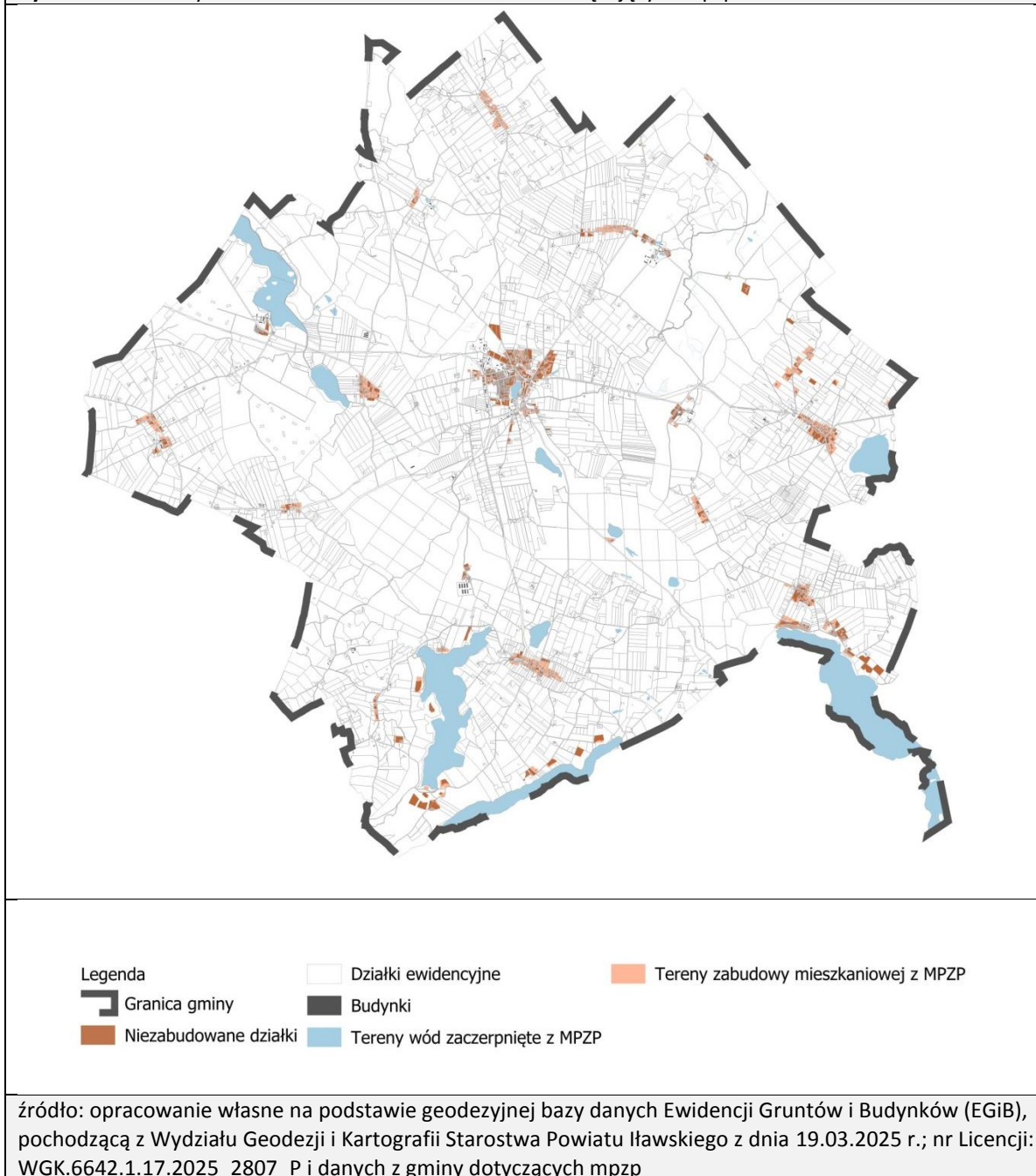
Pokrycie gminy planami miejscowymi wynosi 17.3 tys. ha - co stanowi 99.9 % powierzchni gminy. Jedyne nie objęte granicami miejscowych planów zagospodarowania fragment stanowi obszar przyłączony z gminy Prabuty, działki o nr ewidencyjnych: 234, 235, 239, 238, 237, 236, 240 położony w obrębie Płatwy Wielkie na północy gminy o łącznej pow. 16.5 ha.

Do obliczenia chłonności wyznaczono tereny niezabudowane w ramach wyznaczonych stref planistycznych. Wzięto pod uwagę strefy umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej :

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej,

- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
- tereny zabudowy letniskowej.

Rysunek 19. Tereny mieszkaniowe niezabudowane w obowiązujących mpzp



Wyjaśnienia wymaga funkcja - tereny zabudowy letniskowej. Wzięto ją pod uwagę mimo, uczyniono tak z powodu zapisów rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy. Ww. rozporządzenie nie przewiduje osobnej strefy dla zabudowy letniskowej. Zabudowa letniskowa w myśl rozporządzenia znajdzie się w granicach strefy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną w profilu dodatkowym (tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej). Co oznacza, że w planie ogólnym, ogólna chłonność terenów mieszkaniowych zostanie powiększona o tereny letniskowe. Przesądzenie ostatecznego mieszkaniowego czy letniskowego sposobu zagospodarowania terenów, powinno odbywać się w procedurze i po wnikliwej analizie, którą gwarantuje plan miejscowy. Prawdopodobnie powinno pozostać utrzymanie w nowych planach miejscowych pierwotnego przeznaczenia letniskowego i niewykorzystywanie ustaleń planu ogólnego w kierunku zmian terenów letniskowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W przepisach brak jest definicji terenów niezabudowanych. W obliczeniach do planu ogólnego przyjęto więc, że są to tereny mieszkaniowe niezabudowane, które nie zostały dotychczas zainwestowane. Na podstawie analizy wytypowano działki, które należy uznać za zabudowane (posiadają w granicach co najmniej budynek mieszkalny lub wydane zostało na daną działkę pozwolenie na budowę) i pominięto je w obliczeniach chłonności.

Z obliczeń wolnych terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyłączone również tereny nienadające się do zabudowy lub niewskazane do zabudowy, mimo że posiadały w mpzp przeznaczenie mieszkaniowe. Wśród takich terenów znalazły się np.: tereny zalewowe, zagrożone powodzią, tereny podmokłe, mokradła, torfowiska, strefy ochronne od linii wysokiego napięcia, strefy ochronne od wiatraków, tereny nienadające się do zabudowy z powodu uciążliwości komunikacyjnych, grunty III klasy bonitacyjnej, grunty leśne, teren po wysypisku śmieci w Pławtach Wielkich, ujęcia wód podziemnych i ich strefy ochronne, rowy melioracyjne i zbiorniki wodne, wody płynące, 100m pas terenu wyłączony z zabudowy w Obszarze Chronionego Krajobrazu od linii brzegów rzek, jezior oraz zbiorników wodnych.

Podsumowanie ilości niezabudowanych terenów w ramach obowiązujących stref mieszkaniowych nadających się do zabudowy oraz wzajemne proporcje tych stref w stosunku do wszystkich terenów mieszkaniowych łącznie przedstawiają **Tabela 20, Tabela 21.**

Tabela 20. Podsumowanie terenów niezabudowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowych

Dane	ha
Suma powierzchni wszystkich terenów w obowiązujących mpzp, w których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	469,52ha
Suma powierzchni wszystkich terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp, w których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej pomniejszona o tereny nienadające się do zabudowy	108,83ha
W ujęciu procentowym suma powierzchni wszystkich terenów niezabudowanych w obowiązujących mpzp, w których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej pomniejszona o tereny nienadające się do zabudowy	23%
źródło: opracowanie własne na podstawie geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodzącą z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Ławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P	

Tabela 21. Podsumowanie - wzajemne proporcje stref, w których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej w stosunku do wszystkich terenów mieszkaniowych łącznie

Rodzaj strefy mieszkaniowej	Pow.danej strefy (ha)	Udział danej strefy w powierzchniach stref mieszkaniowych łącznie (%)	Pow. niezabudowane w strefie przyjęte do obliczeń chłonności (ha)	Udział pow. niezabudowane w strefie w stosunku do terenów niezabudowanych łącznie (%)	Wolne działki w strefie nadające się do zabudowy (szt.)
MJ	47,56	10	16,83	15	118
MW	7,87	2	3,45	3	18
MR	171,44	37	5,49	5	21
ML	62,46	13	44.30	41	101
MU	180,19	38	38.76	36	352
Suma	469,52	100	108.83	100	610
źródło: opracowanie własne na podstawie geodezyjnej bazy danych Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), pochodząca z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Ławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P					

Z analizy tabel wynikają następujące generalne wnioski:

- największą niezabudowaną powierzchnię w mpzp zajmują tereny w granicach terenów zabudowy letniskowej ML, bo 41%,
- następnie tereny mieszane z zabudową mieszkaniowo-usługową MU, bo nieco ponad 36%, co razem z terenami pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MJ 15% i wielorodziną MW 3% stanowi 54% wolnych terenów mieszkaniowych łącznie;
- zabudowa zagrodowa MR posiada ok. 5% terenów niezabudowanych.
- **potrzeby mieszkaniowe mogą być realizowane w gminie głównie poprzez zabudowę jednorodziną MU 36% + MJ 15% = 51%,**
- **ostateczne przesądzenie o przeznaczeniu terenu na funkcję letniskową czy mieszkaniową jednorodziną powinno odbywać się w procedurze planu miejscowego,**
- **średnio (powierzchniowo), jak wynika z analizy, 23% terenów przeznaczonych w mpzp na funkcje mieszkaniowe jest jeszcze niezabudowanych.**

Analiza wskaźników urbanistycznych i obliczenia chłonności terenów niezabudowanych.

Mimo obowiązywania dla całej gminy planów miejscowych ich zapisy nie pozwalają na wyliczenie możliwej do zrealizowania w ich granicach potencjalnej powierzchni użytkowej mieszkań, ponieważ brak jest w planach ustalonych wartości wskaźników urbanistycznych. Dotyczy to głównie starych planów 001 z 1998 r. i 003 z 2003 r. Dlatego zdecydowano się na wyliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w obrębie stref planistycznych, na bazie analizy wskaźników istniejących od lat, ukształtowanych, ugruntowanych, reprezentatywnych struktur urbanistycznych – zespołów zabudowy.

W analizie wzięto pod uwagę następujące zespoły zabudowy:

- zespoły zabudowy jednorodzinne intensywne i ekstensywne w obszarze miejskim (A, B),
- zespoły zabudowy wielorodzinnej w obszarze miejski (C),
- zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze miejskim (D),

- zespołów zabudowy jednorodzinnej z usługami w obrębie wsi (E),
- zespołów zabudowy zagrodowej w obrębie wsi (F),
- zespołów zabudowy zagrodowej w obrębie siedlisk poza wsiami (G),
- zespoły zabudowy letniskowej (H).

Wyniki analizy prezentuje - **Tabela 22.**

Tabela 22. Podsumowanie - analiza średnich wskaźników urbanistycznych reprezentatywnych zespołów zabudowy w obrębie stref planistycznych wyznaczonych w obowiązujących mpzp

Rodzaj zabudowy	Średnia pow. działki inwestycyjnej (m ²)	Średni pow. zabudowy budynków mieszkalnych (m ²)	Średnia wysokość zabudowy budynki mieszkalne (kondygnacja)	średnia intensywność zabudowy nadziemnej
	1	2	4	5
A. zespoły zabudowy jednorodzinnej intensywnej w obszarze miejskim	500m ²	100m ²	1.5	0.30
B. zespoły zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej w obszarze miejskim	1.400m ²	110m ²	1.5	0.15
C. zespoły zabudowy wielorodzinnej, w obszarze miejskim	1.200m ²	365m ²	3	0.90
D. zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze miejskim	1.100m ²	110m ²	1.6	0.18
E. zespoły zabudowy jednorodzinnej z usługami w obrębie wsi,	2.000m ²	120m ²	1.7	0.11
F. zespoły zabudowy zagrodowej w obrębie wsi	80.000m ²	140m ²	1.5	0.01
G. zespoły zabudowy zagrodowej w obrębie siedlisk poza wsiami,	30.000m ²	100m ²	1.5	0.01
H. zespoły zabudowy letniskowej na obszarze wiejskim.	450m ²	45m ²	1.7	0.18
źródło: opracowanie własne.				

Przy przyjętych założeniach wynikających z analizy istniejącego zagospodarowania na terenie gminy na potrzeby obliczenia chłonności terenów niezabudowanych (Ch_{tn}) przyjęto poniższy wzór:

$$Ch_{tn} = \frac{P_{nzb} \times In_z \times W_{uż} \times M\%_{udz}}{P_{44}}$$

gdzie:

Ch_{tn} – oznacza chłonność terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych mieszkaniowych

P_{nzb} – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych mieszkaniowych,

I_{nz} – oznacza wskaźnik średniej intensywności nadziemnej wynikający z analizy istniejącego zagospodarowania reprezentatywnych zespołów zabudowy (1,0 oznacza pow. terenu= pow. całkowitej budynku),

W_{uz} – oznacza wartość wskaźnika powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku (1.0=100%) - 0,6,

$M_{\%udz}$ – oznacza procentowy udział zabudowy mieszkaniowej w strefie o mieszanym usługowo-mieszkaniowym przeznaczeniu (1.0=100%) – 0.5,

P_{44} – oznacza wskaźnik pow. użytkowej mieszkań przypadającej na 1 mieszkańca w okresie docelowym – standard zamieszkiwania (wyliczony w pkt 2.7.3) - **$P_{44}= 40.0m^2/os.$**

Na podstawie powyższych założeń i analiz wyliczono chłonność terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych umożliwiającą realizację funkcji mieszkaniowych. Wyniki zbiorczych obliczeń przedstawiano w **Tabela 23**.

Tabela 23. Podsumowanie - chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych w granicach mpzp

Rodzaj strefy mieszkaniowej	Pow. niezabudowane w strefie przyjęte do obliczeń chłonności (m^2)	Wskaźnik średniej nadziemnej intensywności zabudowy I_{nz}	Wskaźnik pow. użyt. w stosunku do pow. całk. budynku W_{uz}	Udział zabudowy mieszkaniowej w strefie o mieszanym przeznaczeniu $M_{\%udz}$	Wskaźnik pow. użytkowej mieszkania / 1 mieszkańca w okresie docelowym P_{44} ($m^2/os.$)	Chłonność terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych mieszkaniowych (os.)
MJ	16.8300	0.20	0.6	1	40	505
MW	3.4500	0.90	0.6	1	40	466
MR	5.4900	0.01	0.6	1	40	8
ML	44.3000	0.18	0.6	1	40	1196
MU	38.7600	0.20	0.6	0.5	40	581
Suma	108.8300					2756
źródło: opracowanie własne.						

Suma chłonności terenów niezabudowanych nadających się do zabudowy w granicach stref mieszkaniowych, które umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej wynosi $110.240 m^2$ pow. użytkowej mieszkań, co przekłada się na możliwość zamieszkania 2756 osób.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Kisielice (**pkt 2.7.4.**) zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego wynosi $ZAP= 1000$ os.

W związku z art. 13d ust. 2 upzp w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. W związku z powyższym:

$$70\% ZAP < Ch_{tn} < 130\% ZAP$$

700 os. < Ch_{tn} < 1300 os.

Ch_{tn} = 2756 > 1300 os.

Uwzględniając powyższe wyniki, suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wg. obowiązujących mpzp jest większa od maksymalnego prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w związku z czym w planie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych w granicach stref wielofunkcyjnych SJ, SW, SZ poza wymienionymi przypadkami w art. 13d. ust. 1. upzp.

2.8.2. Chłonność terenów położonych w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy poza granicami mpzp

W granicach gminy Kisielice 99.9% pow. gminy objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Jedyne fragmenty gminy nie objęte mpzp nie spełniają warunków zabudowy, które pozwalają na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. W związku z powyższym, w planie ogólnym gminy Kisielice, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, a w konsekwencji nie ma chłonności terenów objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.

2.8.3. Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze stref wielofunkcyjnych mieszkaniowych poza obowiązującymi mpzp i poza obszarami uzupełnienia zabudowy

Z uwagi na to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej wg. obowiązujących mpzp jest większa od maksymalnego prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w planie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono nowych terenów mieszkaniowych w granicach stref wielofunkcyjnych SJ, SW, SZ poza wymienionymi przypadkami w art. 13d. ust. 1. upzp.

2.9. Podsumowanie chłonności terenów niezabudowanych

W wyniku zestawienia otrzymanych powyżej wyliczeń obliczono, że chłonność terenów niezabudowanych na obszarze gminy Kisielice wynosi **Ch_{tn} = 2756 os.** - Tabela 24

Tabela 24. Podsumowanie chłonności terenów niezabudowanych

Chłonność	Liczba osób
Chłonność terenów niezabudowanych w granicach obowiązujących mpzp	Ch_{tn} = 2756 os.
Chłonność terenów niezabudowanych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy	brak
Chłonność terenów niezabudowanych w obszarze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową poza obowiązującymi mpzp i obszarem uzupełnienia zabudowy	brak
Razem:	Ch_{tn} = 2756 os.
źródło: opracowanie własne	

2.10. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Na terenie gminy Kisielice wyznaczono tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie o łącznej powierzchni 108.8300 m². Po zaokrągleniu do liczb całkowitych daje to chłonność równą **2756** osoby. Zestawienie tej ilości z wyliczonym (rozdział 2.7.) zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20-letniej, wynoszącym **1000** os. prowadzi do wniosku, że nie jest spełniony warunek maksymalnej wartości przewidywanego zapotrzebowania na poziomie 130%, a w związku z powyższym nie jest możliwe

wyznaczenie w planie ogólnym nowych terenów mieszkaniowych w granicach stref wielofunkcyjnych SJ, SW, SZ poza tymi, poza wymienionymi przypadkami w art. 13d. ust. 1. upzp.

3. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

3.1. Wyjaśnienia

Zakres ustaleń planu ogólnego został omówiony w punkcie 1.4. W przypadku gminy Kisielice plan ogólny został sporządzony dla obszaru całej gminy biorąc pod uwagę uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy.

Ustalono zostały **gminne standardy urbanistyczne** składające się z **gminnego katalogu stref planistycznych** z ustalonym profilem podstawowym i dodatkowym, oraz **parametrami zagospodarowania przestrzennego** takimi jak: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Z uwagi na fakt pokrycia gminy Kisielice prawie w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego **nie ustalono obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej.**

3.1.1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych

Zasadnicze znaczenie przy podziale gminy Kisielice na strefy planistyczne i określenie w nich parametrów zagospodarowania terenu mają: uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, dotychczasowa polityka przestrzenna prowadzona w gminie z pomocą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i jej dokumentów strategicznych.

Obszar miasta i gminy prawie w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co ma decydujący wpływ na wyznaczenie stref planistycznych w planie ogólnym gminy Kisielice.

Przedstawienie obliczeń spełniających warunek, o którym mowa w art. 13d upzp przedstawiono w pkt. 2.7, 2.8, 2.9, 2.10.

3.1.2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej

W planie ogólnym gminy Kisielice, ze względu na niemal 100% pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy ani obszaru zabudowy śródmiejskiej.

3.1.3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

3.1.4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

a. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające politykę przestrzenną gminy określoną w Strategii Rozwoju Gminy na lata 2025-2040:

- miasto Kisielice pełni ośrodek centralny podstawowy z najszerszym wielofunkcyjnym profilem funkcjonalnym zapewniającym dostęp do usług publicznych podstawowych, powiązany komunikacyjnie z siecią dróg krajowych i lokalnych. Ośrodkami wspomagającymi są Goryń, Łęgowo i Jędrychowo. Ostatnimi w hierarchii jednostkami osadniczymi pozostają wsie: Klimy,

Pławty Wielkie, Łodygowo, Butowo, Biskupiczki, Limża, Ogrodzieniec, Sobiewola, Trupel, Wola, Kantowo, Krzywka. W ramach jednostek osadniczych występują największe skupiska ze strefami wielofunkcyjnymi w tym z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW (głównie w Kisielicach), jednorodziną SJ, usługową SU, gospodarczą SP, zieleni i rekreacji SN i z zabudową zagrodową SZ;

- zachowano rolniczy charakter gminy – dominują strefy SO i SR, w ramach których możliwa jest produkcja rolnicza;

- ochronie podlegają obszary lasów, wód, tereny prawem chronionej przyrody i cenne przyrodniczo – przeznaczone w planie ogólnym głównie na strefy otwarte SO - wyjaśnienie poniżej lit.c.

- w terenach inwestycyjnych występujących w granicach obszarów cennych przyrodniczo i stanowiących ważne ciągi ekologiczne wprowadzono bardziej wymagające wartości parametrów dotyczących warunków zagospodarowania terenów (wyższą wartość max. pow. biol. czynnej, mniejszą dopuszczalną wys. zab. czy mniejszą max. pow. zab. i intensywność nadziemną);

- w ramach stref planistycznych mieszkaniowych dominuje strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodziną SJ i zagrodową SZ. Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW występują głównie w mieście Kielice i pojedyncze tereny we wsiach zajęte przez zabudowę wielorodzinną (Butowo, Łodygowo, Łodygowo Małe, Limża, Łęgowo, Ogrodzieniec, Goryń, Kantowo, Sobiewola). W północnej części miasta Kielice zostały zgodnie z ustaleniami strategii i obowiązujących mpzp podtrzymane tereny pod zabudowę mieszkaniową np. na cele Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych i mieszkalnictwo związane z planowaną jednostką wojskową w sąsiedniej gminie Biskupiczki. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ stanowi element sieci osadniczej i jest rozproszona wśród pól uprawnych na terenie całej gminy;

- strefy pod rozwój działalności gospodarczej koncentrują się w mieście Kielice, głównie wzdłuż trasy komunikacyjnej przecinającej miasto oraz w północnej i zachodniej części miasta. Oprócz miasta punktowo tereny strefy gospodarczej SP zlokalizowane są w miejscowości: Klimy, Nowy Folwark, Stary Folwark, Łęgowo, Ogrodzieniec, Jędrzychowo, Łodygowo, Kantowo i Butowo. Realizacja działalności gospodarczej nieuciążliwych usług możliwa jest w ramach stref wielofunkcyjnych SJ, SW, SZ i stref usługowych SU. Dominujący ich udział znajduje się w mieście Kielice ponadto w ramach mniejszych miejscowości strefy SU występują w Goryniu, Ogrodzieńcu i Łęgowie;

- ustalone strefy wielofunkcyjne SJ i SW, usługowe SU oraz zieleni i rekreacji SN stanowią podstawę do wdrożenia programów rewitalizacji Starego miasta w Kisielicach i utworzenia centralnego założenia urbanistycznego miasta. Podobnie ustalenia planu stanowią podstawę do wdrożenia planów rewitalizacji dla zabytkowych założeń dworsko-parkowych i folwarcznych znajdujących się we wsiach: Łęgowo, Pławty Wielkie, Łodygowo, Limża, Ogrodzieniec i Kantowo.

- w terenach zurbanizowanych miasta jak i mniejszych miejscowości przyjęto zasadę wyznaczania stref zieleni i rekreacji SN z myślą o terenach zieleni urządzonej osiedli i parków oraz zielonych terenów przestrzeni publicznych, mimo że takie tereny znajdują się w granicach wielofunkcyjnych stref SJ, SW i SZ, SU, SP i można by ich osobno nie wskazywać. Działanie takie powinno przyczynić się do zwiększenia udziału terenów zieleni ogółem, zwiększając komfort życia mieszkańców i przeciwdziałając niekorzystnym skutkom zmian klimatu;

- zapewniono możliwość rozwoju turystyki we wsiach: Goryń, Trupel i Wałdowo w ramach stref SJ, SN, SU;

- zapewniono rozwoju stawów rybackich w ramach strefy produkcji rolniczej w rejonie stawów Łodygowo i Limża w ramach stref SR;

- w ramach wszystkich ustalonych planem ogólnym stref funkcyjnych możliwa jest realizacja infrastruktury technicznej w postaci dróg, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnymi; jak również innej potrzebnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej.

g) - ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej - wyjaśnienie poniżej lit. p.;

- przewidziano możliwość rozwoju dla OZE (urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW w tym farm fotowoltaicznych i wiatrowych) w ramach stref produkcji rolniczej SR i otwartych SO - głównie w północnej części gminy poza terenami wód, lasów i OCHK. W granicach korytarza ekologicznego Lasy Ławskie – Bory Tucholskie, terenami w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, gruntami wysokich klas bonitacyjnych (I-III), miastem Kisielice oraz poza przedpołem najcenniejszych zabytków starano się wykluczyć lokalizację OZE w maksymalnym stopniu. Każdorazowo szczegółowa lokalizacja OZE, szczególnie farm wiatrowych musi być weryfikowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i obowiązujących przepisów prawa;

- na obszarze gminy nie wyznaczono stref z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- wykluczono możliwość zabudowy na terenach zagrożonych powodzią - wyjaśnienie poniżej lit. d.;

- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko mogą być lokalizowane tylko na podstawie przepisów odrębnych.

b. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające politykę przestrzenną gminy określoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa:

- Kisielice zostały głównym ośrodkiem osadniczym i administracyjnym gminy - wyjaśnienie powyżej lit. a.;

- ustalenia POG nie wykluczają rewitalizacji wskazanych w dokumencie fragmentów wymagających rewitalizacji - wyjaśnienie powyżej lit. a.;

- zachowano agroekologiczny potencjał gminy (przeważający udział gruntów pod strefy umożliwiające produkcję rolniczą) - wyjaśnienie powyżej lit. a.;

- zachowano rezerwę terenu pod szlak komunikacyjny drogi krajowej nr S5 wg. obowiązujących planów miejscowych do czasu ostatecznego wyboru wariantu przebiegu S5 - wyjaśnienie poniżej lit. o.;

- wzmocniono potencjał inwestycyjny gminy w kwestii OZE - wyjaśnienie powyżej lit. a.,

- przewidziano rezerwy terenowe dla planowanych inwestycji w elektroenergetyce – wyjaśnienie powyżej lit. a.;

c. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność form ochrony przyrody i obszarów cennych przyrodniczo:

- tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, w rejonach pomników przyrody, korytarza ekologicznego Lasy Ławskie – Bory Tucholskie oraz cennych przyrodniczo obszarów: projektowanych użytków ekologicznych (w obrębie Pławty Wielkie, Limża, Krzywka, Łęgowo, projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych (rejon stawów Łodygowo i Limża), lasów ochronnych, gruntów organicznych, torfowisk, podmokłych łąk, obniżień bezodpływowych rozproszonych na terenie całej gminy, starano się w maksymalny sposób włączyć do stref otwartych SO, rolniczych SR i zieleni z rekreacją SN, aby minimalizować presję urbanizacyjną i chronić ich wartości przyrodnicze jednocześnie nie zamykając możliwości dostępu do nich przez mieszkańców i turystów. Jeśli określono inne strefy niż strefa otwarta SO, ustalono w ich granicach bardziej rygorystyczne warunki zagospodarowania terenu (wyższą wartość max. pow. biol. czynnej, mniejszą dopuszczalną wys. zab. czy mniejszą max. pow. zab. i intensywność nadziemną). Lokalizacja stref SN w sąsiedztwie jezior wynikała z polityki gminy określonej w Studium, gdzie wskazano istniejące i projektowane miejsca do kompieli, z ustaleń obowiązujących mpzp i istniejącego zagospodarowania terenu;

- w związku z zakazem budowania nowych obiektów w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, jak i zakazem likwidowania naturalnych

zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych oraz zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego zasadniczo wyłączono te tereny do stref otwartych. Wyjątki stanowiły obszary zwartej zabudowy miast i wsi, wyznaczonych w mpzp terenów dostępu do wód publicznych w niezbędnym zakresie plaż, kąpielisk, przystani, a także terenów objętych granicami mpzp, które obowiązywały przed wejściem w życie rozporządzenia o powołaniu OCHK;

- w granicach OCHK całkowicie, a w korytarzu Lasy Ławskie - Bory Tucholskie generalnie wykluczono możliwość lokalizacji wielko powierzchniowych farm fotowoltaicznych i wiatrowych.

d. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50m od stopy wału:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią włączono do stref otwartych SO, rolniczych SR lub zielenie i rekreacji SN. Wyjątek możliwości zabudowy stanowią tereny w rejonie stawów Łodygowo i Limża, gdzie prowadzona jest działalność rybacka. Ustalenia POG wykluczają możliwość powstawania nowej zabudowy na tych terenach i podniesienie bezpieczeństwa powodziowego.

e. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność obszary gruntów zmeliorowanych:

- obszary gruntów zmeliorowanych znalazły się generalnie w granicach stref produkcji rolniczej SR lub stref otwartych SO.

f. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność terenów predestynowanych do masowych ruchów ziemi dotyczą:

- terenów w obrębie jeziora Dłużek, objęto strefą otwartą SO.

g. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność stref ochronnych ujęć wody:

- tereny ujęć wody w Jędrychowie, Klimach i Kisielicach znalazły się w granicach stref infrastrukturalnych SI.

h. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych

- tereny w granicach obszaru GZWP nr 210 - ograniczenia w użytkowaniu regulują przepisy odrębne. Ujęcia wody w Kisielicach, Jędrychowie i Klimach objęte zostały strefami ochrony bezpośredniej, a ich tereny zostały włączone w strefy infrastrukturalne SI. W zasięgu GZWP przeważają strefy otwarte SO i rolnicze SR.

i. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obecność terenów górniczych i obszarów górnicze wraz z filarami ochronnymi:

- w projekcie planu ogólnego nie wyznaczono stref górnictwa. W obrębie wygasłego obszaru górniczego „Wola” ustalono strefę otwartą – SO.

j. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków:

- w Kisielicach, w obszarach występowania ocalałych obiektów (wzgórze starego miasta z kościołem plebanią i pozostałościami cmentarza, jezioro Kisielickie (inaczej Dolne), kilka budynków mieszkalnych, wieża ciśnień, szkoła) i w ramach obszaru do dziś niezachowanego układu urbanistycznego Starego Miasta przewidziano strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i wielorodzinną SW, strefy usługowe SU oraz znaczny udział strefy z zielenią i rekreacją SN z przeznaczeniem pod zielenią urządzoną. Parametry kształtowania zagospodarowania przestrzennego podporządkowano obiektom zabytkowym, w strefie ekspozycji i ochrony krajobrazu wyłączono możliwość lokalizacji wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych i wiatrowych.

- w części gminy wiejskiej we wsiach, gdzie dawniej istniały lub zachowały się resztki zespołów dworskich, dworsko parkowych, dworsko folwarcznych w Ogrodzieńcu, Łęgowie, Pławtach, Łodygowo, Kantowo i Limży ustalono strefy SJ, SW, SN, SP, SO, SR.

- w części gminy wiejskiej we wsiach, gdzie zachowały się dawne cmentarze, wprowadzono strefy SN bez możliwości zabudowy.

k. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obszary wymagające rehabilitacji:

- w granicach obszarów zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych w miejscowościach (Łęgowo, Łodygowo, Limża i Kantowo) wprowadzono strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i okazjonalnie SW. W granicach terenów objętych strefami konserwatorskimi przewidziano strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i wielorodzinną SW, strefy usługowe SU i strefy z zielenią i rekreacją SN. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają poprawę warunków użytkowania i estetyki wymienionych terenów, a przyjęte wartości parametrów zabudowy zostały podporządkowane dostosowaniu do walorów krajobrazu lokalnego.

l. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obszary wymagające rekultywacji:

- w granicach zrehabilitowanego terenu po wysypisku odpadów w Płatwiach Wielkich ustalono strefę otwartą SO, która umożliwia zalesienie tego obszaru lub dostosowania do rolniczego użytkowania. Podobnie, ustalenia planu ogólnego odnoszą się do dzikich wyrobisk.

m. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające obszary gruntów rolnych stanowiące użytki rolne klas I-III i leśne:

- generalnie grunty klas I-III w obrębach Goryń, Butowo, Klimy, Trupel i Jędrychowo, gdzie znajdują się największe kompleksy oraz mniejsze w obrębach Ogrodzieniec, Wola, Krzywka, Sobiewola i Łodygowo zostały przeznaczone do produkcji rolniczej w ramach stref otwartych SO i produkcji rolniczej SR. Grunty leśne znalazły się w granicach stref otwartych SO.

n. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające lokalizację infrastruktury społecznej:

- generalnie obiekty infrastruktury społecznej (apteki, dom seniora, przedszkole, placówki opieki społecznej i socjalnej, świetlice wiejskie, biblioteki, placówki pocztowe i bezpieczeństw OSP oraz Policja) znalazły się w granicach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ i wielorodzinną SW lub SN. Większe obiekty, jak np. Zespół Szkół w Kisielicach, Szkoła podstawowa z oddziałami przedszkolnymi w Łęgowie i Goryniu, znalazły się w granicach stref usługowych – SU lub SN jak np. Stadion Miejski w Kisielicach.

o. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające infrastrukturę komunikacyjną:

- w planie ogólnym generalnie objęto strefą komunikacyjną SK – tereny dróg zbiorczych. Pozostałe elementy układu drogowego – drogi niższych klas, ciągi piesze i rowerowe, lokalne łączniki – mogą być realizowane w każdej ze stref planistycznych;

- w obowiązujących planach miejscowych wciąż utrzymana jest rezerwa terenowa pod drogę krajową nr 16 przebiegająca przez miasto Kisielice. Do czasu realizacji drogi ekspresowej S5 oraz w związku z brakiem branżowych analiz komunikacyjnych nad możliwością rezygnacji z obecnych rezerw, w planie ogólnym podtrzymano ustalenia planów miejscowych w tej kwestii – ustalając strefę SK. Z chwilą realizacji drogi ekspresowej S5, droga nr 16 straci najprawdopodobniej na znaczeniu i będzie możliwe zniesienie rezerw.

- co do terenów niezabudowanych pod drogę ekspresową S5, której przebieg w wariantcie przechodzącym przez gminę Kisielice, ale jednocześnie nie będącym wariantem preferowanym, oraz z uwagi na brak w chwili opracowania planu ogólnego jakiegokolwiek wariantu przesądzonego, ustalono strefę SO wyłącznie w profilu podstawowym, zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji.

p. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające infrastrukturę techniczną:

- generalnie realizacja infrastruktury technicznej możliwa jest w granicach każdej strefy planistycznej w ramach terenów, które nie przekraczają powierzchni 5000m²;
- strefami infrastrukturalnymi SI zostały objęte: ujęcia wody i stacja uzdatniania wody w Kisielicach, Klimach i Jędrychowie, oczyszczalnia ścieków, biogazownia i ciepłownia w Kisielicach;
- dla niektórych terenów, na których zlokalizowane są istniejące elektrownie wiatrowe (Trupel, Jędrychowo), ustalono strefę infrastrukturalną SI.
- dla terenów korytarzy magistralnych sieci infrastruktury technicznej relacji GPZ Kielce do Łasina pod istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne wysokich napięć, GPZ Kielce, GPZ Łęgowo, - ustalono strefę SI;
- teren pod ew. stację redukcyjno-pomiarową gazu w Kisielicach – znalazł się w granicach terenów korytarzy magistralnych sieci infrastruktury technicznej w granicach strefy SI.
- tereny stacji bazowych telefonii komórkowej (Kielce, Sobiewola, Goryń) znalazły się w granicach strefy SU, SN (Kielce), SO (Goryń i Sobiewola);
- dla terenu Radiowo Telewizyjnego Ośrodka Nadawczego Kielce, gdzie znajduje się maszt radiowo- telewizyjny ustalono strefę infrastrukturalną – SI;

r. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym:

- wymieniono powyżej - wyjaśnienie powyżej lit. a, b, c, j, k, l.

s. Ustalenia planu ogólnego uwzględniające rekomendacje z ekofizjografii

w zakresie struktury osadniczej i kierunków rozwoju:

- rozwój zabudowy koncentruje się w istniejących ośrodkach osadniczych, w szczególności w mieście Kielce oraz wsiach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i społeczną - wyjaśnienie powyżej lit. a.;
- na obszarach przyjeziornych (j. Goryńskie, Trupel i Dłużek, Popówek) przewidziano strefy w miejscach zabudowanych lub zgodnie z obowiązującymi mpzp, nie wyznaczając nowych terenów inwestycyjnych, są to głównie strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, SZ lub strefy zieleni i rekreacji SN, nad jeziorem Goryńskim ustalono jedną strefę usługową SU. W Kisielicach przy jeziorze wyznaczono strefy SN z przeznaczeniem na zielenią urządzone. W granicach strefy SR przy stawach w Łodygowie i Limży wyznaczono dwa tereny pod rozwój akwakultury. Jezioro Popówko, Rakówko, Ligowo, Nida znalazły się w granicach stref otwartych SO. W każdym z przypadków strefy funkcjonalne mają charakter punktowy ograniczający liniowe zajmowanie brzegów;
- przeważające strefy funkcjonalne SO i SR występujące na terenie gminy w połączeniu z mało intensywnymi wartościami współczynników zagospodarowania terenu gwarantują utrzymanie korytarzy przewietrzania.
- wykluczono z zabudowy tereny zagrożenia powodziowego oraz grunty leśne.
- drogi klasy zbiorczej zostały ujęte w granicach stref komunikacyjnych SK.
- czynne cmentarze objęto granicami stref cmentarzy SC.
- w granicach stref infrastrukturalnych SI znalazły się wieża RTON, ujęcia wód podziemnych, stacja uzdatniania wody, oczyszczalnia ścieków, biogazownia w Kisielicach, korytarzy magistralnych sieci infrastruktury technicznej i częściowo elektrownie wiatrowe.

w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- wymieniono powyżej - wyjaśnienie powyżej lit. c.;

- starano się zachować i wzmacniać ciągłości korytarzy ekologicznych, terenów cennych przyrodniczo, terenów lasów, zadrzewień, trwałych użytków zielonych i łąk podmokłych łącząc je ze sobą w ciągły system terenów otwartych w granicach stref SO i SR;
- w granicach każdej ze stref planistycznych dopuszczono możliwość realizacji terenów zieleni urządzonej i naturalnej, terenu lasów i wód dla utrzymania i rozwoju terenów leśnych, zadrzewień śródpolnych, zadrzewień przydrożnych oraz pasów zieleni wiatrochronnej;
- strefy ochrony gniazdowania bielika, orlika krzykliwego i bociana czarnego znalazły się w granicach stref otwartych SO;

w zakresie ochrony gleb i funkcji rolniczej:

- ustalenia planu ogólnego przewidują przeznaczenie terenów występowania gleb klas I–III i gleb organicznych przede wszystkim na cele rolnicze wyznaczając strefy otwarte SO w tym tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i tereny rolne SR oraz sporadycznie w miejscach już zabudowanych lub ustalonych obowiązującymi planami miejscowymi na strefy wielofunkcyjne z zabudową jednorodzinną SJ i zagrodową SZ. Jeśli określono inne strefy niż strefa otwarta SO, ustalono w ich granicach bardziej rygorystyczne warunki zagospodarowania terenu (wyższą wartość max. pow. biol. czynnej, mniejszą dopuszczalną wys. zab. czy mniejszą max. pow. zab. i intensywność).;
- ustalenia całego planu ogólnego i przyjętych wartości parametrów zagospodarowania mają cechy ekstensywnego użytkowania;

w zakresie dziedzictwa kulturowego i krajobrazu:

- wymieniono powyżej - wyjaśnienie powyżej lit. j.;

w zakresie infrastruktury technicznej:

- wymieniono powyżej - wyjaśnienie powyżej lit. p.;

w zakresie odnawialnych źródeł energii:

- wymieniono powyżej - wyjaśnienie powyżej lit. a.

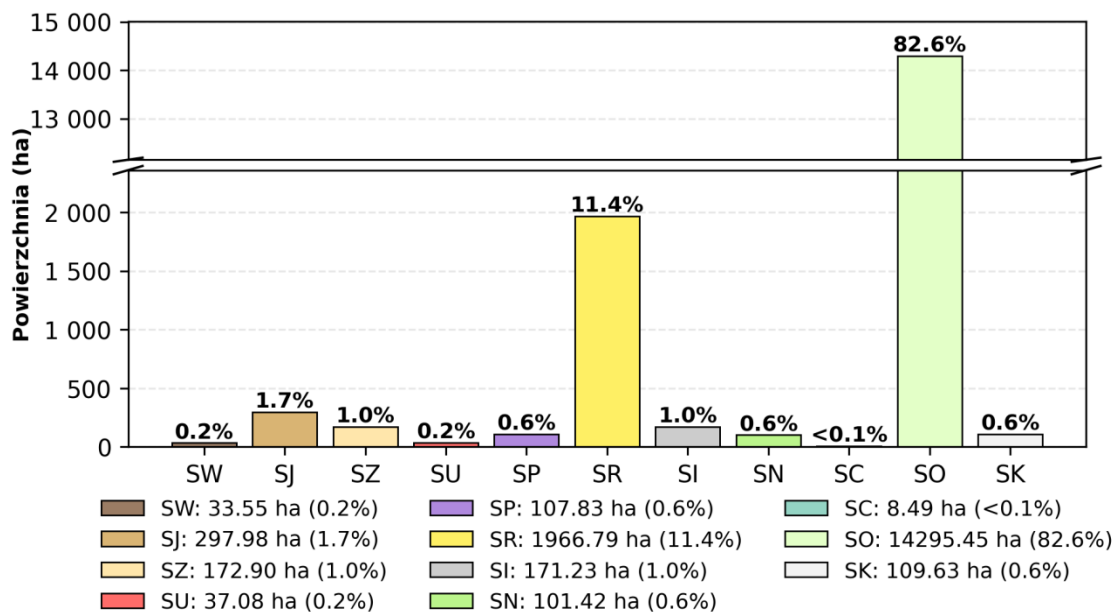
3.2. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

3.2.1. Gminny katalog stref planistycznych:

W gminnym katalogu stref planistycznych gminy Kisielice znajduje się 11 rodzajów stref planistycznych:

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

Na poniższym diagramie pokazano strefy planistyczne wyznaczone w planie ogólnym gminy Kieselice ich powierzchnię łączną i udział procentowy w ogólnej powierzchni gminy.



SW - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW występują głównie w mieście Kieselice i pojedyncze tereny we wsiach Butowo, Łodygowo, Łodygowo Małe, Limża, Łęgowo, Ogrodzieniec, Goryń, Kantowo, Sobiewola.

SJ - wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną SJ występuje w ramach sieci osadniczej całej gminy i obok strefy SZ jest dominująca spośród stref umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

SZ - wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową SZ stanowi element sieci osadniczej i jest rozproszona wśród pól uprawnych na terenie całej gminy.

SU – usługowa

Strefy usługowe koncentrują się w mieście Kieselice, pojedyncze tereny usługowe wyznaczono w Łęgowie, Ogrodzieńcu i Goryniu.

SP – gospodarcza

Strefy pod rozwój działalności gospodarczej koncentrują się w mieście Kieselice, głównie wzdłuż trasy komunikacyjnej przecinającej miasto oraz w północnej i zachodniej części miasta. Oprócz miasta punktowo tereny strefy gospodarczej SP zlokalizowane są w miejscowości: Klimy, Nowy Folwark, Stary Folwark, Łęgowo, Ogrodzieniec, Jędrychowo, Łodygowo, Kantowo i Butowo.

SR - produkcji rolniczej

Strefa produkcji rolniczej SR z możliwością zabudowy wyznaczona została w otoczeniu wsi i skupisk gospodarstw rolniczych z myślą o dostępie do infrastruktury technicznej. Rolnicza z zakazem zabudowy występuje w ramach stref otwartych SO. Obie umożliwiają produkcję rolniczą i stanowią największy udział w pow. gminy.

W ramach części terenów produkcji rolniczej przewidziano możliwość rozwoju dla OZE - głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy.

SI – infrastrukturalna

Strefami infrastrukturalnymi SI zostały objęte: ujęcia wody i stacja uzdatniania wody w Kisielicach, Klimach i Jędrychowie, oczyszczalnia ścieków, biogazownia i ciepłownia w Kisielicach.

Ponadto, niektóre tereny, na których zlokalizowane są istniejące elektrownie wiatrowe (Trupel, Jędrychowo), korytarz magistralnych sieci infrastruktury technicznej relacji GPZ Kisielice do Łasina, GPZ Kisielice, GPZ Łęgowo, teren Radiowo Telewizyjnego Ośrodka Nadawczego Kisielice.

SN - zieleni i rekreacji

Najwięcej stref zieleni i rekreacji zostało ustalonych w Kisielicach, są to między innymi tereny z przeznaczeniem pod zielenią urządzone w rejonie jeziora, ale również teren ośrodka sportowego i tereny ogrodów działkowych w północnej części miasta. Ponadto strefą SN objęto tereny byłych założeń parkowych w zespołach folwarcznych i dworsko-parkowych w Pławtach Wielkich, Łęgowie, Ogrodzieńcu, Łodygowie, Kantowie i Limży. SN to również tereny służące rekreacji w rejonie miejscowości położonych nad jeziorami jak Kisielice, Trupel, Goryń i Wałdowo. We wsiach, gdzie zachowały się dawne cmentarze, wprowadzono strefy SN bez możliwości zabudowy.

SC – cmentarzy

Granicami stref cmentarzy SC objęto czynne cmentarze w Kisielicach, Jędrychowie, Goryniu, Woli i Galinowie.

SO – otwarta

Granicami stref otwartych objęto zasadniczą część obszaru gminy. Są to tereny w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, w rejonach pomników przyrody, korytarza ekologicznego Lasy Ławskie – Bory Tucholskie, obszary cenne przyrodniczo, tereny wód, lasów, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w znacznym stopniu tereny gruntów wysokich klas bonitacyjnych, organicznych, torfowisk, podmokłych łąk, obniżów bezodpływowych, jak również otwartych niezabudowanych pól uprawnych.

W ramach części terenów otwartych przewidziano możliwość rozwoju dla OZE - głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy.

SK – komunikacyjna

W planie ogólnym objęto strefą komunikacyjną SK – tereny dróg zbiorczych. Podtrzymano ustalenia planów miejscowych w kwestii rezerwy terenowej pod drogę krajową nr 16 przebiegającą przez miasto Kisielice. Pozostałe elementy układu drogowego – drogi niższych klas, ciągi piesze i rowerowe, lokalne łączniki – mogą być realizowane w każdej ze stref planistycznych.

Profil funkcjonalny stref planistycznych rozróżniono na podstawowy i dodatkowy.

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy otwartej i komunikacyjnej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż określone w przepisach, chyba że mniejsza wartość parametru wynikała z obowiązującego mpzp lub istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

Dla stref, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 upzp (SW, SJ, SZ, SU, SP, SR), wyznaczono wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Określone w planie ogólnym profile funkcjonalne, wskaźniki i parametry urbanistyczne nie przesądzają o możliwości ich maksymalnego wykorzystania na etapie sporządzania planów miejscowych. Ustalony planem ogólnym ramy polityki przestrzennej gminy powinny być każdorazowo weryfikowane podczas analiz wykonywanych na etapie sporządzania planów miejscowych. Ustalony w katalogu stref planistycznych profil funkcjonalny podstawowy i dodatkowy obejmuje możliwy do realizacji pakiet przeznaczeń i nie oznacza, że musi być realizowany w całości.

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w tym profil dodatkowy oraz gminne standardy urbanistyczne została zamieszczona w ZAŁĄCZNIKU DO UZASADNIENIA NR 4 – WYKAZ STREF PLANISTYCZNYCH do niniejszego uzasadnienia.

3.2.2. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej

W planie ogólnym gminy Kisielice nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

3.2.3. Obszary uzupełnienia zabudowy lub obszary zabudowy śródmiejskiej

W planie ogólnym gminy Kisielice, ze względu na niemal 100% pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy ani obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. PODSUMOWANIE

Przyjęcie planu ogólnego gminy Kisielice wpłynie na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na jej terenie. Przyczyni się do zrównoważonego rozwoju gminy, zapewni formalną i merytoryczną podstawę dla działalności inwestycyjnej. Plan jest podstawowym dokumentem umożliwiającym prowadzenie spójnej i efektywnej polityki przestrzennej, dostosowanej do potrzeb rozwojowych i oczekiwań społeczności lokalnej.

Uchwalając plan ogólny gmina wywiązała się z realizacji powierzonych jej zadań własnych w zakresie władztwa planistycznego.

5. SPIS MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

AKTY PRAWNE:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 poz. 1465),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2024 poz. 530),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82),
- Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz.U. 2023 poz. 773),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2024 poz. 54),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2024 poz. 1292),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. 2023 poz. 2758),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. 2024 poz. 729),

DOKUMENTY PLANISTYCZNE:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazurskiego - Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego; uchwała nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie

uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.
[Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego \(warmia.mazury.pl\)](http://warmia.mazury.pl)

- Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego – Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego; Uchwała nr XI/183/25 z dnia 25.03.2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego [Audyt krajobrazowy woj. warmińsko-mazurskiego - Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego](#)

- Strategii Rozwoju Gminy Ksielice na lata 2025-2040 – Rada Miasta Ksielice; Uchwała nr XXX/171/2026 Rady Miejskiej w Ksielicach z dnia 25 czerwca 2026 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Ksielice na lata 2025-2040”.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Ksielice - Rada Miasta Ksielice ; uchwała Nr XIV/141/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 r. SUKZP [Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ksielice,](#)

- Prognoza do Studium
<https://www.bing.com/ck/a?!&&p=6fd9696e90700ee14561d7749205c24d297cfd70bdde551d753ff39daa7f905fJmldtHM9MTc2MjEyODAwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=1eb6c490-6d03-6101-20e2-d12b6c2b6087&psq=prognoza+do+sukzp+gminy+ksielice&u=a1aHR0cHM6Ly9iaXBraXNpZWxpY2Uud2FybWlhLm1henVyeS5wbC9hdHRhY2htZW50L2luZm9ybWFjamEvNjE0Mi8zZTNkODczNzlkZDkyOWY0N2ZlNGFhYzYyYzJmMTg0MjMzM3MDM4Lmh0bWw>

- MPZP w części wiejskiej [Ksielice - System Informacji Przestrzennej](#);

Na terenie części wiejskiej obowiązują następujące:

Nr 001a- Uchwała Nr XXVII/23/97 RM w Ksielicach z dn. 19.06.1997 r.,

Nr 001 - Uchwała Nr III/15/98 RM w Ksielicach z dn. 16.12.1998 r.,

Nr 002 - Uchwała Nr XXI/50/2000 RM w Ksielicach z dn. 10.10.2000 r.,

Nr 005 - Uchwała Nr XXVII/32/2009 RM w Ksielicach z dn. 24.06.2009 r.,

Nr 006 - Uchwała Nr XVI/108/2016 RM w Ksielicach z dn. 30.03.2016 r., (Wyrok Sądu unieważniający część zapisów)

Nr 008 - Uchwała Nr VI/59/2019 RM w Ksielicach z dn. 29.05.2019 r.

- MPZP w granicach miasta [Ksielice - System Informacji Przestrzennej](#);

Nr 003 - Uchwała Nr XII/73/03 RM w Ksielicach z dn. 12.11.2003 r.,

Nr 004 - Uchwała Nr VII/52/07 RM w Ksielicach z dn. 25.04.2007 r. (zmiana),

Nr 005 - Uchwała Nr XXVII/32/2009 RM w Ksielicach z dn. 24.06.2009 r. (zmiana),

Nr 007 - Uchwała Nr XVI/109/2016 RM w Ksielicach z dn. 30.03.2016 r.

- Gminny Program Ochrony Środowiska dla Gminy Ksielice na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2024-2027 – Rada Miasta Ksielice - uchwała nr XXII/194/2021 [Uchwała w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Ksielice na lata 2021–2024 z perspektywą na lata 2024-2027” \(warmia.mazury.pl\),](#)

- Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Ksielice na lata 2024-2027 – Rada Miasta Ksielice - uchwała nr LXI/450/2024 [Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Ksielice na lata 2024-2027,](#)

- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Ksielice na lata 2024-2038 [Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na lata 2011 - 2026 \(warmia.mazury.pl\),](#)

- Uchwała Rady Gminy Ksielice nr 147/2025 z 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Ksielice

DECYZJE ADMINISTRACYJNE:

- Decyzja Starosty Iławskiego z dnia 07.03.2013 r. nr OŚR.6320.1.2012 w spr strefy ochronnej ujęć wody w Jędrychowie, dz. 218/3,
- Decyzja Starosty Iławskiego z dnia 07.03.2013 r. nr OŚR.6320.1.2012 w spr. strefy ochronnej ujęć wody w m. Klimy, dz. 126/4,
- Decyzja Dyrektora Zlewni w Tczewie PGWWP z dnia 27.11.2019 r., nr GD. ZUZ.4.4100.72.3.2019. MT w spr strefy ochronnej ujęć wody w Kisielicach dz. nr ew. 188 i 212 obr. 0001.
- Rozporządzenie Nr 26 Wojewoda Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego. [OCHK Jeziora Goryńskiego](#)

DANE CYFROWE:

- [Kisielice - System Informacji Przestrzennej](#)
- [Powiat iławski - System Informacji Przestrzennej](#)
- [Geoportal.gov.pl – Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej](#)
- [iMapNext - Geoportal](#)
- [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](#)

Formy ochrony przyrody

- [Dostęp do danych bezprzestrzennych - Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - Portal Gov.pl](#)
- [Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody - Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - Portal Gov.pl](#)
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych>
- <https://sdi.gdos.gov.pl/wms>
- <https://sdi.gdos.gov.pl/wfs>
- <https://mapa.korytarze.pl/>
- [OCHK Jeziora Goryńskiego](#)

Obszary Szczególnego Zagrożenia Powodzią, Wały Przeciwpowodziowe Oraz Pasy O Szerokości 50m Od Stopy Wału:

- [RZGW - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Portal Gov.pl](#)
- <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178,mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp>
- https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP

Geologia:

- [Kartografia hydrogeologiczna | geologia](#)
- [Bazy danych - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB](#)
- [CBDG Geoportal | CBDG](#)
- [Mapa ujęć wód - ISOK](#)
- <https://mapa.osuwiska.pgi.gov.pl/>
- <https://www.wody.gov.pl/>
- [Baza danych o Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych - GZWP - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB](#)
- [InfoGeoSkarb - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB](#)

Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin:

- [Rejestr Obszarów Górniczych - Państwowy Instytut Geologiczny - PIB](#)
- [MIDAS \(pgi.gov.pl\)](#)

Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej:

- [NID | Portal mapowy](#)
- [Mapa - Zabytek.pl](#)
- [Strona główna - Zabytek.pl](#)

Audyt krajobrazowy:

[Audyt krajobrazowy woj. warmińsko-mazurskiego - Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego](#)

Dane GUS

- <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>

Infrastruktura:

[BTSearch :: Baza danych oraz mapa lokalizacji stacji BTS / pozwoleń UKE](#)

<https://kwidzynski.e-mapa.net>

<https://mapa.btsearch.pl/?dataSource=locations&network=&standards=&bands=¢er=54.440169%2C18.556952&zoom=15>

6. SPIS MATERIAŁÓW KARTOGRAFICZNYCH

Wykorzystane do sporządzenia planu ogólnego materiały kartograficzne to:

- wektorowa mapa ewidencyjna dla obszaru gminy Kisielice PL.PZGiK.136.EGiB - materiały udostępnione przez gminę pochodzące z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P;
- baza obiektów topologicznych BDOT500 dla obszaru gminy Kisielice PL.PZGiK.6626.BDOT500 - materiały udostępnione przez gminę pochodzące z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P;
- baza danych GESUT dla obszaru gminy Kisielice PL.PZGiK.5792.GESUT - materiały udostępnione przez gminę pochodzące z Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatu Iławskiego z dnia 19.03.2025 r.; nr Licencji: WGK.6642.1.17.2025_2807_P;
- baza obiektów topologicznych BDOT10K - [GIS Support Wtyczka GIS Support - GIS Support \(gis-support.pl\)](#);
- Lasy ochronne - materiały udostępnione przez Nadleśnictwo Susz.

7. SPIS TABEL WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE

TABELA 1. STRUKTURY SIECI OSADNICZEJ WRAZ Z ROLĄ I HIERARCHIĄ JEDNOSTEK OSADNICZYCH - KIERUNKI DZIAŁAŃ.....	13
TABELA 2. SYSTEM POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH - KIERUNKI DZIAŁAŃ	14
TABELA 3. GŁÓWNE KORYTARZE I ELEMENTY SIECI TRANSPORTOWYCH, W TYM PIESZYCH I ROWEROWYCH - KIERUNKI DZIAŁAŃ.	14
TABELA 4. GŁÓWNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I SPOŁECZNEJ - KIERUNKI DZIAŁAŃ.	15
TABELA 5. WYKAZ POMNIKÓW PRZYRODY NA TERENIE GMINY KISIELICE.....	22
TABELA 6. WYKAZ STREF OCHRONNYCH UJĘĆ WÓD NA TERENIE GMINY KISIELICE	30
TABELA 7. WYKAZ ZABYTEKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW NA TERENIE GMINY KISIELICE	35
TABELA 8. WYKAZ ZABYTEKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW NA TERENIE GMINY KISIELICE	37
TABELA 9. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTEKÓW NA TERENIE GMINY KISIELICE	45

TABELA 10. WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA TERENIE GMINY KISIELICE	45
TABELA 11. WYKAZ PUBLICZNYCH I NIEPUBLICZNYCH PLACÓWEK OŚWIATOWYCH NA TERENIE GMINY KISIELICE.....	55
TABELA 12. WYKAZ PLACÓWEK ZDROWIA I APTEK NA TERENIE GMINY	55
TABELA 13. WYKAZ PLACÓWEK OPIEKI SPOŁECZNEJ I SOCJALNEJ NA TERENIE GMINY KISIELICE	56
TABELA 14. WYKAZ PLACÓWEK KULTURY, SPORTU I REKREACJI NA TERENIE GMINY KISIELICE.....	56
TABELA 15. WYKAZ PLACÓWEK POCZTOWYCH ORAZ PLACÓWEK BEZPIECZEŃSTWA NA TERENIE GMINY KISIELICE.....	56
TABELA 16. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH LINII WYSOKICH I ŚREDNICH NAPIĘĆ NA TERENIE GMINY KISIELICE	59
TABELA 17. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH GZ I ROZDZIELNI SIECIOWYCH NA TERENIE GMINY KISIELICE	59
TABELA 18. WYKAZ ZIDENTYFIKOWANYCH KRAJOBRAZÓW NA TERENIE GMINY KISIELICE ORAZ ICH KLASYFIKACJA	64
TABELA 19. WYKAZ DANYCH DOTYCZĄCYCH GMINY KISIELICE UDOSTĘPNIONYCH PRZEZ BANK DANYCH LOKALNYCH GŁÓWNEGO URZĘDU STATYSTYCZNEGO	73
TABELA 20. PODSUMOWANIE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWYCH	77
TABELA 21. PODSUMOWANIE - WZAJEMNE PROPORCJE STREF, W KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ W STOSUNKU DO WSZYSTKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH ŁĄCZNIE	78
TABELA 22. PODSUMOWANIE - ANALIZA ŚREDNICH WSKAŹNIKÓW URBANISTYCZNYCH REPREZENTATYWNYCH ZESPOŁÓW ZABUDOWY W OBRĘBIE STREF PLANISTYCZNYCH WYZNACZONYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP.....	79
TABELA 23. PODSUMOWANIE - CHŁONNOŚĆ NIEZABUDOWANYCH TERENÓW MIESZKANIOWYCH W GRANICACH MPZP	80
TABELA 24. PODSUMOWANIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	81

8. SPIS RYSUNKÓW WYSTĘPUJĄCYCH W TEKŚCIE

RYSUNEK 1. POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE GMINY KISIELICE	9
RYSUNEK 2. SOŁECTWA I MIEJSCOWOŚCI GMINY KISIELICE	10
RYSUNEK 3. OGÓLNA STRUKTURA PRZESTRZENNA GMINY KISIELICE	11
RYSUNEK 4. MODEL STRUKTURALNO-PRZESTRZENNY GMINY KISIELICE PRZYJĘTY W STRATEGII	13
RYSUNEK 5. PZPW. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE - OCENA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY KISIELICE	19
RYSUNEK 6. PZPW. DOCEŁOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY W GMINIE KISIELICE	19
RYSUNEK 7. PZPW. ELEKTROENERGETYKA W GMINIE KISIELICE	20
RYSUNEK 8. OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO W GMINIE KISIELICE	21
RYSUNEK 9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W TYM WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE W GMINIE KISIELICE	28
RYSUNEK 10. TERENY PREDYSTYNOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH ZIEMI W GMINIE KISIELICE	29
RYSUNEK 11. ZASOBY GEOLOGICZNE I GZWP W GMINIE KISIELICE	31
RYSUNEK 12. ZABYTKI, TERENY CENNE ZE WZGLĘDU NA DZIEDZICTWO KULTUROWE W GMINIE KISIELICE	34
RYSUNEK 13. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH, DO REWITALIZACJI, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI NA TERENIE GMINY KISIELICE	51
RYSUNEK 14. ROZMIESZCZENIE GLEB O I-III KLASIE BONITACYJNEJ NA TERENIE GMINY KISIELICE	53
RYSUNEK 15. ROZMIESZCZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH NA TERENIE GMINY KISIELICE	54
RYSUNEK 16. ROZMIESZCZENIE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I TECHNICZNEJ NA TERENIE GMINY KISIELICE	62
RYSUNEK 17. ROZMIESZCZENIE ZIDENTYFIKOWANYCH KRAJOBRAZÓW NA TERENIE GMINY KISIELICE	63
RYSUNEK 18. ROZMIESZCZENIE ZIDENTYFIKOWANYCH KRAJOBRAZÓW W OBRĘBIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIORA GORYŃSKIEGO	66
RYSUNEK 19. TERENY MIESZKANIOWE NIEZABUDOWANE W OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP	76

UZASADNIENIE - CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU OGÓLNEGO GMINY KISIELICE

9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

- **ZAŁĄCZNIK DO UZASADNIENIA NR 1 - UWARUNKOWANIA PLANU OGÓLNEGO**
- **ZAŁĄCZNIK DO UZASADNIENIA NR 2 - USTALENIA PLANU OGÓLNEGO**
- **ZAŁĄCZNIK DO UZASADNIENIA NR 3 – USTALENIA PLANU OGÓLNEGO NA TLE UWARUNKOWAŃ**
- **ZAŁĄCZNIK DO UZASADNIENIA NR 4 – WYKAZ STREF PLANISTYCZNYCH**