

## **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kadzidło synteza wraz z uzasadnieniem**

### **Synteza**

Gmina Kadzidło jest gminą wiejską, liczącą około 11,3 tys. ludności, położoną w północnej części województwa mazowieckiego w powiecie ostrołęckim, na obszarze Równiny Kurpiowskiej. Siedzibą gminy jest miejscowość Kadzidło. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 53 łącząca województwo mazowieckie (Ostrołęka) z województwem warmińsko – mazurskim (Olsztyn, Szczytno). Powierzchnia gminy wynosi 25 888 ha, z czego około 40% stanowią lasy, a około 54% użytki rolne.

Gmina odznacza się wysokimi walorami krajobrazowymi ze względu na specyfikę środowiska przyrodniczo – kulturowego. Położona jest w regionie kurpiowskim w obrębie Puszczy Zielonej. Obszar gminy cechuje duża lesistość oraz charakterystyczna zabudowa dla architektury kurpiowskiej.

Obszar gminy charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami glebowymi dla produkcji rolniczej z niewielkimi możliwościami poprawy ich wartości użytkowych. Najkorzystniejsze warunki glebowe posiada rejon wsi Dylewo i Jeglijowiec, gdzie występują gleby brunatne wyługowane, bielcowe i czarne ziemie zdegradowane. Występują również gleby organiczne – torfowe w dolinie rzeki Rozoga, fragmentami w dolinie rzeki Piasecznica, Omulwi i wokół uroczyska Karaska oraz w zagłębieniach terenu.

Gmina zlokalizowana jest w obrębie trzech obszarów Natura 2000. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa rezerваты (Rezerwat Torfowisko Karaska i Rezerwat Podgórze) oraz sześć pomników przyrody.

W dolinie rzeki Rozoga występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Dla rzeki Omulew, rzeki Szkwy i rzeki Rozogi zostały opracowane Studia dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej o zasięgu wystąpienia wielkiej wody o prawdopodobieństwie: 1%, 5% i 0,5%.

W obrębie gminy Kadzidło nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze gminy Kadzidło występują złoża kopalin: eksploatowane (złoże Karaska I, Karaska II i Gleba I), prognostyczne oraz perspektywiczne. Obszary prognostyczne złóż kopalin występują: w północnej części gminy na zachód od miejscowości: Jazgarka i Rososz (największy obszar) oraz na obszarze lasu w południowo-wschodniej części obrębu Kadzidło oraz w północno-zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Karaska. Największy obszar perspektywiczny w gminie jest zlokalizowany w pasie ciągnącym się od północy w kierunku południowo-wschodnim w rejonie rzeki Rozoga. Ponadto złoża perspektywiczne występują w części północno-wschodniej w rejonie Karaska oraz na trzech obszarach w części południowo-zachodniej i południowej gminy. Niewielki obszar perspektywiczny położony na południowy wschód od Kadzidła obejmuje torfowisko niskie, mechowiskowo-olesowe.

W obrębie gminy Kadzidło znajduje się 8 obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru zabytków nieruchomych, natomiast 15 obiektów ujęto w Gminnej Ewidencji zabytków. Zasoby archeologiczne stanowią grupę 105 stanowisk archeologicznych wyznaczonych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP).

Gmina Kadzidło dzieli się na 23 sołectwa oraz 2 miejscowości bez statusu sołectwa. Dynamika zmian liczby ludności w poszczególnych miejscowościach gminy Kadzidło jest zróżnicowana, jednak na obszarze całej gminy przyrasta liczba mieszkańców. Na koniec 2020 roku teren gminy Kadzidło zamieszkiwało 11307 osób. W badanym dziesięcioleciu (2010-2020) liczba ludności w gminie nieznacznie zmniejszyła się o 1,2 % (11444 w 2010 r., 11307 w 2020 r.), czego

przyczyną głównie była pandemia COVID-19 – podobna sytuacja miała miejsce w całym kraju. Jednak z przeprowadzonych analiz w okresie 2000-2020 wynika, że liczba ludności w gminie wzrastała w każdej badanej dekadzie.

Mając na uwadze prognozy demograficzne oraz analizy dynamiki zmian liczby ludności, w tym tendencje przyrostowe ludności w gminie Kadzidło, szacuje się, że w roku 2050 gminę Kadzidło będzie zamieszkiwało 12,5 tys. osób, z czego wieś Kadzidło 5,6 tys. osób. Liczba ludności na przestrzeni prognozowanych 30 lat wzrośnie w gminie o 1192 osoby, w tym w samej wsi Kadzidło zwiększy się aż o 1067 osób. Liczba ludności w gminie w roku 2050 w stosunku do roku 2020 wzrośnie o 10,5 %, z czego we wsi Kadzidło wzrośnie o 23,5 %. Z powyższego wynika, że sytuacja demograficzna poprawi się głównie w miejscowości gminnej. Biorąc pod uwagę obszar gminy bez wsi Kadzidło, w roku 2050 przybędzie w gminie tylko 125 osób (w samej wsi Kadzidło 1067).

Miejscowość Kadzidło pod względem administracyjnym jest wsią, jednak z uwagi na swój charakter, sukcesywny rozwój społeczno-gospodarczy oraz sposób użytkowania i zagospodarowania terenów, w tym nasycenie świadczeniami i siedzibami podmiotów gospodarczych, przypomina małe miasteczko. Liczba mieszkańców wsi Kadzidło (4279) znacznie przewyższa liczbę mieszkańców statystycznej wsi w województwie mazowieckim (blisko 230 mieszkańców) czy w kraju (około 290 mieszkańców).

W gminie Kadzidło wraz z biegiem lat poprawiają się warunki mieszkaniowe, zwiększa się intensywność ruchu budowlanego oraz zasobów mieszkaniowych w gminie. Polepsza się również sytuacja na rynku pracy: wzrasta liczba podmiotów gospodarczych, maleje bezrobocie, rośnie aktywność gospodarcza mieszkańców. Największy rozwój mieszkalnictwa i sektora usługowego rozwija się w miejscowości Kadzidło. Infrastruktura techniczna w postaci sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej jest systematycznie rozbudowywana. Przez obszar gminy przebiega gazociąg niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia, w tym gazociąg DN 200 Ostrów Mazowiecka – Ostrołęka – Kadzidło zlokalizowany w północnej części gminy. Przez gminę przebiegają linie elektroenergetyczne: najwyższych, wysokich, średnich i niskich napięć. W części południowo – zachodniej gminy zlokalizowana jest dwutorowa napowietrzna elektroenergetyczna linia najwyższych napięć NN 400 kV Olsztyn Mątki – Ostrołęka. Energetyka odnawialna w postaci instalacji fotowoltaicznych jest zlokalizowana w obrębie miejscowości: Brzozówka, Czarnia, Kuczyńskie i Todzia.

Według wyników przeprowadzonego bilansu terenów pod zabudowę, jest zapotrzebowanie w gminie Kadzidło, zarówno na zabudowę mieszkaniową, jak i usługową oraz produkcyjną, przemysłową, składów i magazynów. Należy podkreślić, że główne zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę dotyczyć będzie przede wszystkim miejscowości Kadzidło, która rozwija się najprężniej w całej strukturze osadniczej gminy.

Głównym celem polityki przestrzennej gminy Kadzidło jest dążenie do zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego i poprawy jakości życia mieszkańców, poprzez racjonalne wykorzystanie przestrzeni oraz przy poszanowaniu zasobów przyrody, wartości kulturowych i krajobrazu. Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące układy osadnicze – zasadę nierozpraszania zabudowy oraz dążenie do ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów. Przestrzeń powinna być wykorzystana racjonalnie poprzez zasadę kontynuacji funkcji i bezkolizyjnego sąsiedztwa. Największy rozwój mieszkalnictwa i usług będzie się koncentrował w głównym ośrodku gminy – miejscowości Kadzidło.

W wyniku szeregu przeprowadzonych analiz oraz z uwagi na liczne uwarunkowania, w tym środowiskowe i przyrodnicze, na obszarze gminy wydzielono strefy polityki przestrzennej. Każda z wydzielonych stref (dwie strefy rozwoju wielofunkcyjnego, strefa leśna, strefa rozwoju rolnictwa i związanego z nim osadnictwa, strefa rolniczo-leśna, strefa leśna ochrony przyrodniczej i eksploatacji złóż kopalin, strefa rozwoju osadnictwa i ochrony przyrodniczej) charakteryzuje się i wyróżnia

spośród innych stref określonym zespołem cech i uwarunkowań oraz predysponuje do wyznaczonego kierunku rozwoju.

## UZASADNIENIE

Celem sporządzenia Studium było określenie polityki przestrzennej gminy Kadzidło, wynikającej ze zaktualizowanych uwarunkowań.

Zakres i przedmiot opracowania Studium obejmuje analizę i ocenę uwarunkowań oraz wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kadzidło.

Gmina Kadzidło posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kadzidło” uchwalone Uchwałą Nr XIX/172/2000 Rady Gminy Kadzidło z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kadzidło. Studium było częściowo zmieniane dwukrotnie – w roku 2012 i w 2014. W związku ze znacznym upływem czasu (dwie dekady) większość zagadnień dotyczących m.in.: sfery przyrodniczej, demograficznej, osadnictwa, warunków życia, dziedzictwa kulturowego, obszarów zagrożenia powodziowego, złóż kopalin, mieszkalnictwa, ruchu budowlanego, rynku pracy oraz sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, straciła swoją aktualność. Na przestrzeni 20 lat również znacząco zmieniły się przepisy, w wyniku czego ustalenia Studium przestały być aktualne.

Na podstawie zgromadzonych zaktualizowanych informacji i bazy danych przeprowadzono analizę, identyfikację i ocenę istniejących uwarunkowań, co pozwoliło na wyznaczenie nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie. Sytuacja społeczno-gospodarcza w gminie sukcesywnie się poprawia i wszystkie przesłanki wskazują, że taka tendencja będzie się utrzymywać. Na powyższe składają się m.in. takie czynniki jak: przyrost ludności, pozytywne prognozy demograficzne, rozwijające się mieszkalnictwo oraz poprawa sytuacji na rynku pracy w postaci wzrostu liczby podmiotów gospodarczych oraz zwiększającej się aktywności gospodarczej mieszkańców, a także malejące bezrobocie. Szczególnie istotnym czynnikiem warunkującym rozwój gminy jest potencjał ludnościowy. Największy rozwój społeczno-gospodarczy koncentruje się we wsi Kadzidło, która rozwija się dynamicznie i posiada duże możliwości rozwojowe.

Na rozwój gminy Kadzidło wpływa sprzyjające położenie gminy w systemie komunikacji drogowej w ciągu drogi krajowej nr 53 oraz bliskie sąsiedztwo względem miast: Ostrołęka i Myszyniec (odległość 20 km) oraz względem Warszawy (odległość 145 km)<sup>1</sup>. Korzystne jest również położenie gminy w obrębie obszarów objętych ochroną przyrodniczo – krajobrazową. Wyróżnikiem gminy jest unikalne w skali krajowej dziedzictwo kulturowe - kurpiowski region etnograficzny Kurpie Zielone – ośrodek budowania tożsamości regionalnej, dający możliwości do rozwoju turystyki i rekreacji.

Sprzyjające uwarunkowania m.in. w postaci przyrostu ludności i pozytywnych prognoz demograficznych oraz duże zainteresowanie ludności osiedlaniem się w gminie Kadzidło, a także rozwój sektora usługowego, znacząco wpływają na dalszy rozwój polityki przestrzennej gminy. Przewiduje się dalszy popyt na rynku nieruchomości i w ruch w sektorze budowlanym, wzrost znaczenia sektora usługowego. Przeprowadzone analizy uwarunkowań świadczą o korzystnych zmianach społeczno-gospodarczych oraz charakteryzują mieszkańców gminy jako aktywnych i przedsiębiorczych.

Również sytuacja finansowa gminy jest stabilna i prognozy finansowe są dla gminy korzystne. Gmina Kadzidło posiada odpowiednie możliwości i zaplecze finansowe, zabezpieczające realizację dalszych działań inwestycyjnych.

Mając na uwadze powyższe stwierdza się, że przyjęte w Studium rozwiązania mają swoje uzasadnienie i są niezbędne do dalszego rozwoju polityki przestrzennej gminy.

---

<sup>1</sup> źródło: [www.viamichelin.pl](http://www.viamichelin.pl)