

Wójt Gminy Gołymín-Ośródek



UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY GOŁYMIN-OŚRÓDEK

Gołymín-Ośródek, 2026 r.

Spis treści

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ...	4
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	4
Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	9
Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych.....	10
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia.....	13
Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy	13
3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	16
4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b .	21
1) Polityka przestrzenna gminy określona w Strategii Rozwoju Gminy w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).	21
2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	21
3) Znajdujące się na obszarze gminy:	22
a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin	22
b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy szerokości 50 m od stopy wału	25
c) Obszary gruntów zmeliorowanych	25
d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	27
e) Strefy ochronne ujęć wód	27
f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych.....	27
g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	27
h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	28
i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	30
j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	30
k) Obszary pomników zglądy i ich strefy ochronne.....	40
l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	40
m) Obszary ograniczonego użytkowania	40
n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	40
o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	40

p)	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	41
q)	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	41
r)	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	42
s)	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	43
4)	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	44
	<i>Oświata</i>	44
	<i>Ochrona zdrowia i pomoc społeczna</i>	44
	<i>Kultura</i>	44
	<i>Sport</i>	45
	<i>Infrastruktura transportowa</i>	45
	<i>Infrastruktura techniczna</i>	45
5)	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	47
6)	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska	49
7)	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	50

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

Zgodnie z art. 13d ust. 1¹ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) przy wyznaczaniu stref planistycznych w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

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

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na 30.06.2026 r.). Większość z nich została sporządzona na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z aktem wykonawczym). Jedynie dwa najnowsze plany, zostały sporządzone na podstawie aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z aktem wykonawczym z 2021 r.). Gmina Gołymín-Ośrodek jest w 100% pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia na obszarze gminy nie ma procedowanych nowych planów miejscowych bądź zmian.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego posłużono się parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planach miejscowych, zgodnie z poniższą tabelą. Na obszarze obowiązujących planów miejscowych, dopuszczających funkcję mieszkaniową, można realizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz zabudowę letniskową. W przypadku braku wskazania minimalnej powierzchni działki w planie miejscowym przyjęto powierzchnię nowopowstałych działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wynoszącą 2500 m², mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej 1000 m². Dla zabudowy zagrodowej przyjęto minimalną powierzchnię działki budowlanej w wysokości 3000 m². Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek z jednym lokalem mieszkalnym i zamieszka w nim średnio 3,03 osoby. Zgodnie z danymi GUS przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Gołymín-Ośrodek wynosi 3,03 osoby (dane na 31.12.2025 r.). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek

¹ W brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527)

mieszkalny, w którym znajdować się będą cztery lokale mieszkalne. W każdym z lokali mieszkalnych zamieszka średnio 3,03 osoby.

Na potrzeby niniejszego opracowania, w związku z następującymi zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołymin-Ośrodek (Uchwała Nr X/55/03 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 10 grudnia 2003 r.), przyjęto, że:

- zgodnie z §7 ust. 2 *„Plan ustala adaptację istniejącej na terenie gminy zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na załącznikach graficznych, z możliwością jej remontu, modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów”*,
- zgodnie z §13 ust. 1 *„Ustala się utrzymanie istniejącej na terenie całej gminy zwartej i rozproszonej zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na rysunku planu, lecz znajdującej się na mapach będących załącznikami niniejszego planu, z możliwością jej remontu, rozbudowy, modernizacji, przekształceń na cele przewidziane planem”*,
- zgodnie z §13 ust. 2 *„Dopuszcza się powstawanie nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami szczególnymi”*,

obszary te nie będą brane pod uwagę przy wyliczeniach chłonności terenów niezabudowanych na obszarach objętych obowiązującymi planami miejscowymi dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Tabela 1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarze obowiązujących planów miejscowych dopuszczających zabudowę mieszkaniową

Numer uchwały	Przeznaczenie w planie miejscowym	Powierzchnia terenu [m²]	Udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Udział zabudowy zagrodowej	Udział zabudowy letniskowej	Minimalna powierzchnia działki [m²]	Chłonność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [liczba działek]	Chłonność zabudowy zagrodowej [liczba działek]	Chłonność zabudowy letniskowej [liczba działek]
XVII/78/96	MR/MN/UR	1683,52		0,3	0,3		3000/1000		1		
	MN	4693,54		1			800		5		
	MN/U	14016,75		1			800		17		
	UTL	1195,861				1	1000				1
	MR/MN	25608,73		0,5	0,5		3000/1000		16	4	0
XLI/126/98	MR/MN	517,7292		0,5	0,5		3000/1000				
XLI/128/98	MN/UR	6498,116		0,5	0,5		3000/1000		3	1	
XVIII/90/2000	MN/U	2880,448		0,8			1000		2		
XXXII/167/2001	MN	2237,076		1			1000		2		
	UK/UT/MN	6603,38		0,3			1000		2		
X/55/2003	MW/MN	6158,868	0,5	0,5			2000/1000	1	3		
	MN	23413,17		1			1000		23		
	MN/U	74612,47		0,8			1000		59		
	MR/MN	32419,13		0,5	0,5		3000/1000		16	5	
	MR/MN/U	4164,204		0,3	0,3		3000/1000		49	16	
	UR/MN	4951,639		0,5			1000		9		
XV/86/2025	MNW	6250,175		0,8			1000		275		
	MNW-U	17174,99		0,8			800		17		
	RZM	312838,1			1		3000			104	
	U	3968,138					-		1		

XVII/99/2026	MNW	263946,1		0,8			1000		211		
	MNW-U	58154,66		0,5			800		36		
	RZM	83197,65			1		3000			27	
Suma działek możliwych do wydzielenia								1	747	157	1
Chłonność wyrażona w liczbie osób w podziale na rodzaj zabudowy								12	2263	475	3
Suma chłonności wyrażona w liczbie osób								2753			

MR/MN/UR (XVII/78/96) – teren istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i rzemiosła

MN (XVII/78/96) – teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej

MN/U (XVII/78/96) - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

UTL (XVII/78/96)- teren projektowanej zabudowy lotniskowej

MR/MN (XVII/78/96) - teren projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

MR/MN (XLI/126/98) - teren projektowanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

MN/UR (XLI/128/98) - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem rzemiosła

MN/U (XVIII/90/2000) - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych

MN (XXXII/167/2001) - teren projektowanej zabudowy jednorodzinnej

UK/UT/MN (XXXII/167/2001) - adaptacja terenu usług oświaty na usługi kultury i turystyki z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej

MW/MN (X/55/2003) - teren zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej

MN (X/55/2003) - teren zabudowy jednorodzinnej

MN/U (X/55/2003) - teren zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

MR/MN (X/55/2003) - teren istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej

MR/MN/U (X/55/2003) - teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi

UR/MN (X/55/2003) - teren usług nieuciążliwych z funkcją mieszkalną dla właściciela

MNW (XV/86/2025) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MNW-U (XV/86/2025) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

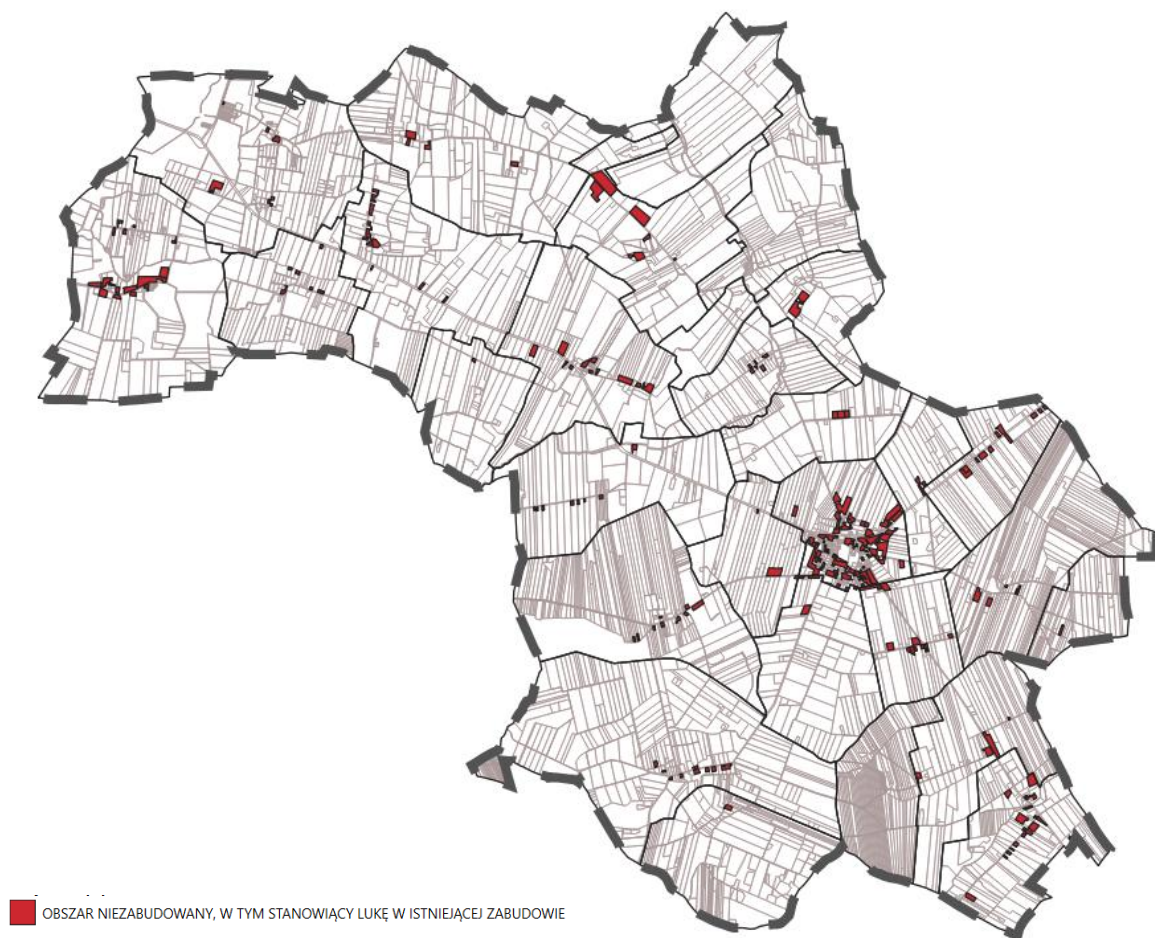
RZM (XV/86/2025) - teren zabudowy zagrodowej

U (XV/86/2025) - teren usług w związku z zapisem: „2. dopuszcza się realizację obiektów i elementów towarzyszących, takich jak: a) lokal mieszkalny na terenie 18.U,”

MNW (XVII/99/2026) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

MNW-U (XVII/99/2026) - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

RZM (XVII/99/2026) - teren zabudowy zagrodowej



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

Źródło: Opracowanie własne

Chłonność obszarów niezabudowanych, w tym stanowiących lukę w istniejącej zabudowie na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Gołymin-Ośrodek wynosi **2 753 osoby**, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 12 osób,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 263 osoby,
- dla zabudowy zagrodowej – 475 osób,
- dla zabudowy letniskowej – 3 osoby.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach uzupełnienia zabudowy, poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Przy wyznaczaniu tych obszarów w pierwszej kolejności pominięto obszary zlokalizowane w obowiązujących planach miejscowych, na których można lokalizować zabudowę mieszkaniową. Z analizy wyłączone zostały także użytki stanowiące drogę oraz działki lub ich fragmenty, które w przeważającej części są zabudowane. Posłużono się tutaj danymi pochodzącymi z ewidencji gruntów i budynków, a także aktualną ortofotomapą. Następnie przeanalizowano działki pod kątem faktycznej możliwości zlokalizowania na nich budynków mieszkalnych ze względu na ich powierzchnię i parametry. W związku z czym w analizie pominięto także obszary działek, na których nie ma możliwości posadowienia nowego budynku. Ostatecznie obszary uzupełnienia zabudowy, zlokalizowane poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową, stanowiące tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie, zajmują powierzchnię **185 555,74 m²**. W strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną znajduje się **1 956,81 m²**, w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną znajduje się **139 476,00 m²**, natomiast w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **44 122,93 m²**.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych znajdujących się na obszarach uzupełnienia zabudowy, poza granicami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczających zabudowę mieszkaniową, posłużono się parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu charakterystycznymi dla gminy. Dla zabudowy zagrodowej przyjęto minimalną powierzchnię działki wynoszącą 3000 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przyjęto 1000 m² natomiast dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto 2500 m².

Na obszarach tych znajdują się 154 działki chłonne, w tym:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 działka,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 139 działek,
- dla zabudowy zagrodowej – 14 działek.

Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek z jednym lokalem mieszkalnym i zamieszka w nim średnio 3,03 osoby. Zgodnie z danymi GUS przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Gołymin-Ośrodek wynosi 3,03 osoby (dane na 31.12.2025 r.). Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, w którym znajdować się będą cztery lokale mieszkalne. W każdym z lokali mieszkalnych zamieszka średnio 3,03 osoby.

Tabela 2 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na obszarach uzupełnienia zabudowy, zlokalizowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych dopuszczających zabudowę mieszkaniową

Strefa planistyczna	Powierzchnia obszaru [m²]	Minimalna powierzchnia działki [m²]	Liczba działek chłonnych	Chłonność wyrażona w liczbie osób
SW	1956,81	2500	1	12
SJ	139476,00	1000	139	421

SZ	44122,93	3000	14	42
SUMA				475

Chłonność położonych na terenie gminy Gołymín-Ośrodek obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **475 osób**.

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów niezabudowanych

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gołymín-Ośrodek będzie wynosić **500 osób**, zgodnie z pkt. 4 ppkt. 6 niniejszego uzasadnienia.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, zlokalizowanych na obszarach obowiązujących planów miejscowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi **2 753 osoby**. Natomiast chłonność położonych na terenie gminy Gołymín-Ośrodek obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi **475 osób**. Łącznie suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie, wynosi **3 228 osób**.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.): „*W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1 – , 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 tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową oraz obszarów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy jest większa niż 130 % zapotrzebowania, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 ww. ustawy: „*W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy*”, na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

W związku z sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), tj.: „*suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie*” na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek wyznaczono strefy planistyczne w oparciu o:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie

sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym (Dz. U z 2024 r., poz. 729),

- istniejącą zabudowę, o funkcji mieszkaniowej, i zagospodarowanie terenu oznaczone jako grunty zabudowane i zurbanizowane w bazie danych ewidencji gruntów i budynków oraz na podstawie zdjęć lotniczych (ortofotomapy),
- złożone wnioski w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
- SU – strefę usługową,
- SP – strefę gospodarczą,
- SR – strefę produkcji rolniczej,
- SI – strefę infrastrukturalną,
- SN – strefę zieleni i rekreacji,
- SC – strefę cmentarzy,
- SG – strefę górnictwa,
- SO – strefę otwartą,
- SK – strefę komunikacyjną.

Z uwagi na brak w strukturze gminy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego (SH).

W projekcie planu ogólnego wskazano strefę górnictwa (SG) zgodnie z obszarem i terenem górniczym Osiek Aleksandrowo I.

Zgodnie z art. 13d ustawy wyznaczając strefy planistyczne dopuszczające funkcję mieszkaniową (SW, SJ oraz SZ), w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przy wskazywaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz zabudową zagrodową (SZ) kierowano się ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz złożonymi w toku procedury wnioskami. Natomiast strefami wielofunkcyjnymi z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) objęto obszary wskazane w obowiązujących planach miejscowych oraz obszary, na których w stanie istniejącym zlokalizowane są budynki wielorodzinne.

Strefami usługowymi (SU) zostały objęte przede wszystkim tereny usług publicznych oraz obszary usług komercyjnych charakteryzujące się brakiem funkcji mieszkaniowej. Ponadto tereny usług znajdują się w profilu funkcjonalnym stref wielofunkcyjnych (SW, SJ oraz SZ).

Strefy gospodarcze (SP) wyznaczono na podstawie zapisów obowiązujących planów miejscowych, aktualnego zagospodarowania oraz złożonych wniosków na stosownym etapie proceduralnym. Strefy SG wyznaczone w związku ze złożonymi wnioskami zostały wyznaczone z pominięciem gleb wysokich klas bonitacyjnych.

Strefy infrastrukturalne (SI) wyznaczono dla istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej dla których powierzchnia terenu może być większa niż 5000 m². Ponadto

strefy SI wyznaczono dla obszarów przeznaczonych pod ten cel w obowiązujących planach miejscowych.

Strefy zieleni i rekreacji (SN) wyznaczono przede wszystkim dla obszarów wskazanych pod ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla zabytkowych założeń parkowych.

Strefę cmentarzy (SC) wyznaczono w granicach zgodnych z obowiązującymi planami miejscowymi.

Strefy otwarte (SO) zostały wyznaczone przede wszystkim dla zwartych kompleksów leśnych oraz dla wyróżniających się ze struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów łąk i pastwisk znajdujących się w dolinie rzeki Przewodówki i Sony Prawej.

W związku z rolniczym charakterem gminy pozostałe obszary stanowią strefę produkcji rolniczej (SR). W ramach profilu dodatkowego w tej strefie znajdują się także tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zieleni naturalnej, tereny lasu oraz tereny wód.

W zakresie odnawialnych źródeł energii w projekcie planu ogólnego wskazano strefę 19SR, w której dopuszczono tereny elektrowni wiatrowej. Strefa ta znajduje się w odległości min. 700 m od wskazanych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ). W projekcie planu wskazano także, w związku z uwzględnieniem wniosków złożonych w toku procedury, strefy SR dopuszczające lokalizację elektrowni słonecznych (9SR – 18SR).

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

2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy

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

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

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do tego celu wykorzystano rodzaje budynków określone według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2026 r., poz. 851):

- budynki przemysłowe o symbolu **101**,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu **103**,
- budynki biurowe o symbolu **105**,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu **106**,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu **107**,
- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu **109**,
- budynki mieszkalne o symbolu **110**.

Po przygotowaniu danych wejściowych przeprowadzono kolejne kroki określone w § 1 ust. 1 pkt 1 – 5 ww. rozporządzenia. W wyniku przeprowadzonych czynności otrzymano łączny obszar o powierzchni **1 148 013,91 m²**.

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

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

gdzie:

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

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

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

Pb – powierzchnia obszaru wyznaczonego w sposób o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia wynosi: **3 731 256,66 m²**.

Pu – łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 rozporządzenia wynosi: **1 148 013,91 m²**.

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

$$P_p = 25 \% * (3\,731\,256,66 - 1\,148\,013,91) = \mathbf{645\,810,69\,m^2}$$

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

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W Planie Ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną. W związku z dużym udziałem użytków rolnych klas II, III, IIIa oraz IIIb obszar OUZ, w przypadku lokalizacji na wymienionych gruntach, rozszerzany był po spełnieniu warunków określonych w § 1 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia. Ponadto poszerzenia obszaru OUZ zlokalizowane są poza kompleksami użytków rolnych klasy II-giej. Nie rozszerzono obszaru OUZ w granicach obszarów z dopuszczeniem zabudowy w obowiązujących planach miejscowych. Obszary te nie zostały także usunięte w związku z umożliwieniem wydawania na nich decyzji WZ w przypadku uchylecia obowiązującego planu miejscowego. Analogicznie pozostawiono także obszary wynikające z przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1 – 5 rozporządzenia, które wykraczają poza granice stref SW, SJ, SZ, SU oraz SP. Ich usunięcie nie wpływa na zwiększenie obszaru możliwego do rozszerzenia.

Obszar sumaryczny ostatecznego OUZ (rozszerzonego) wraz z obszarem otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia wynosi: **1 522 149,86 m²**.

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni **599 143,677 m²**.

$$1\,522\,149,86\,m^2 - 1\,148\,013,91\,m^2 = \mathbf{374\,135,95\,m^2}$$

$$\mathbf{645\,810,69\,m^2 > 374\,135,95\,m^2}$$

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

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej w związku z wiejskim charakterem gminy.

Ze względu na charakter gminy i jej układ przestrzenny nie określono również gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

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

Tabela 3 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Gołymin-Ośrodek

L.p.	Oznaczenie strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
1	5SW – 8SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	1SW – 4SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
3	1SJ – 151SJ - z wyłączeniem stref planistycznych określonych w wierszu 4	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	6SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
5	1SZ – 412SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
6	1SU – 32SU z wyłączeniem stref planistycznych określonych w wierszu 7	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej,
7	1SU 2SU 10SU 28SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	1SP – 13SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu,

			teren infrastruktury technicznej*	teren wód
9	3SR – 8SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
10	9SR – 18SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	1SR – 2SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	19SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
13	1SI 3SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
14	6SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
15	2SI 5SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
16	4SI 7SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych, teren komunikacji	
17	1SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu
18	2SN 3SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży,	teren usług sportu i rekreacji,

	14SN		teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
19	4SN 5SN 6SN 11SN 15SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
20	12SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu
21	7SN 8SN 9SN 10SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu
22	13SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni naturalnej, teren lasu
23	1SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
24	1SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
25	1SO – 7SO 9SO – 24SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	

			teren infrastruktury technicznej*	
26	8SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej*	teren zieleni urządzonej
27	1SK 2SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	

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

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

- dla strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SU (strefa usługowa) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SP (strefa gospodarcza) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SR (strefa produkcji rolniczej) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SI (strefa infrastrukturalna), w tym dla:
 - 1SI – 3SI, 5SI oraz 6SI określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
 - 4SI i 7SI określono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SN (strefa zieleni i rekreacji), w tym dla:

- 13SN określono: wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- 1SN – 12SN określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SC (strefa cmentarzy) określono: wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- dla strefy SG (strefa górnictwa): nie określono wskaźników,
- dla strefy SO (strefa otwarta): nie określono wskaźników,
- dla strefy SK (strefa komunikacyjna): nie określono wskaźników.

Minimalną wartość parametru powierzchni biologicznie czynnej, jaką można ustalić dla poszczególnych stref planistycznych określa załącznik 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758 ze zm.). W związku z tym, dla stref objętych obowiązującymi planami miejscowymi wartość tego wskaźnika została ustalona w nawiązaniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku określenia tego wskaźnika w obowiązujących planach, oraz dla obszarów dla których nie ma obowiązujących planów miejscowych, przyjęto minimalny wskaźnik określony w rozporządzeniu dla obszarów SZ, oraz w wysokości 40% dla obszarów SJ. W jednostkowych przypadkach, w związku z lokalnymi uwarunkowaniami, wskaźnik ten przyjęto na wyższym poziomie niż określone w ww. Rozporządzeniu. Pozostałe wskaźniki urbanistyczne zostały przyjęte zgodnie z ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz na podstawie stanu istniejącego.

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

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

- 1) Polityka przestrzenna gminy określona w Strategii Rozwoju Gminy w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) zmienionym art. 4 punkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2025 poz. 527).**

Strategia Rozwoju Gminy Gołymín-Ośródek na lata 2021 – 2030 została przyjęta Uchwałą Nr XXIX/158/2020 Rady Gminy Gołymín-Ośródek z dnia 17 grudnia 2020 r.

Strategia Rozwoju Gminy nie zawiera modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w związku z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) wskazuje, iż dokument ten nie spełnia warunków na podstawie których określoną w nim politykę przestrzenną gminy uwzględnia się przy sporządzeniu planu ogólnego.

2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Aktualnie obowiązuje „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 28 grudnia 2018 r., poz. 13180).

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2025 r., znak OTC-UO-420.21.2025.MS dla obszaru gminy Gołymín-Ośródek wniesiono o uwzględnienie następujących zadań i kierunków działań wynikających z zapisów PZP Województwa Mazowieckiego:

- przebudowy drogi wojewódzkiej nr 618 relacji Gołymín-Wyszków – zwiększenie bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- budowy punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wynikającej z *Planu gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2030*, przyjętego Uchwałą nr 9/25 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lutego 2025 r.,
- zapewnienia odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Sony Wschodniej od km 0+000 do km 6+865,
- budowy obwodnicy Gołymína na drodze DK60.

Zgodnie z ww. wnioskiem wniesiono o:

- ochronę terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji w aspekcie ochrony środowiska,
- ochronę krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowaniem ładu przestrzennego,
- ochronę gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- ochronę naturalnych elementów przyrodniczych (m.in. stawów, oczek wodnych),
- zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, łąkowych, śródpolnych itp.),
- ochronę głównych zbiorników wód podziemnych (nr 215 „Subniecka Warszawska”) i stref ochronnych ujęć wód (powierzchniowych i podziemnych),

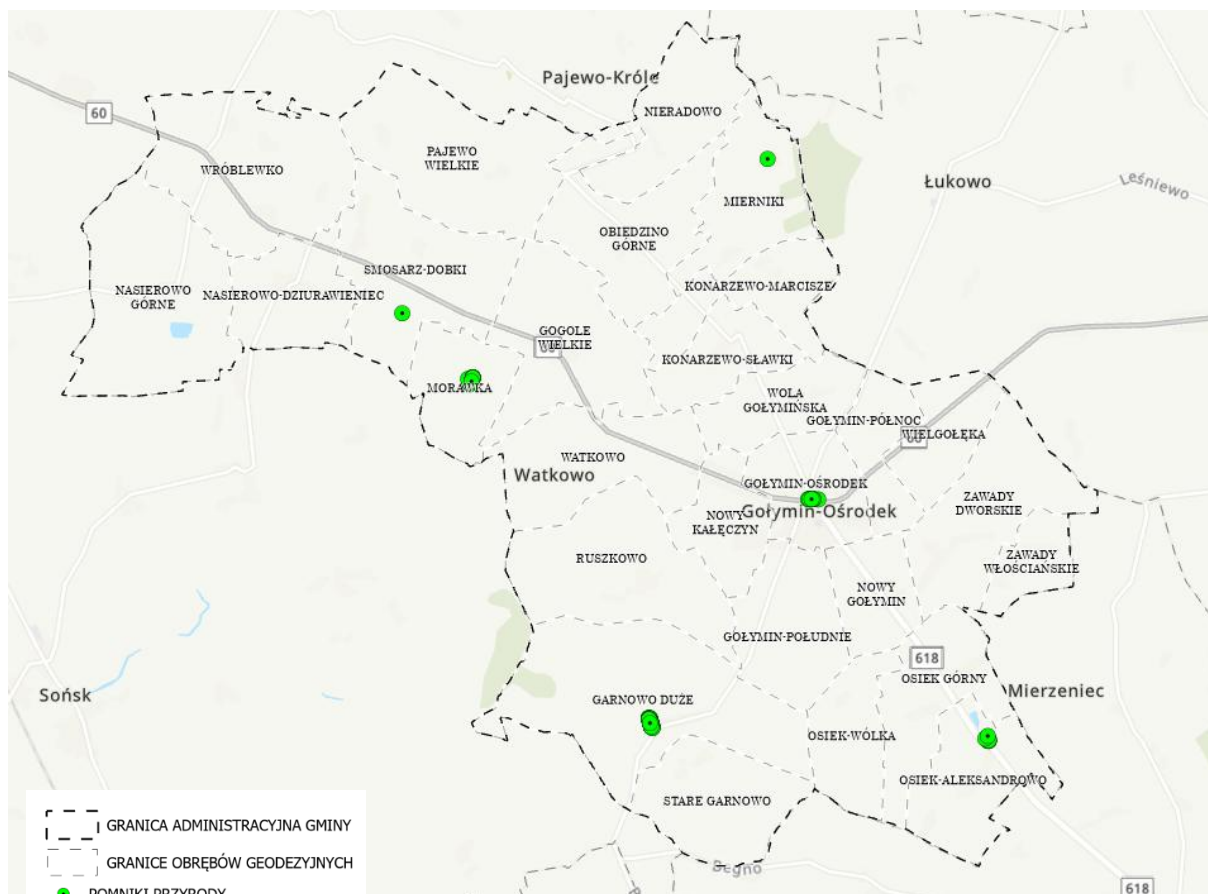
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych,
- ochronę przed presją urbanizacyjną najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszar objęty planem ogólnym znajduje się w opinogórskim obszarze żywicielskim – obszarze predysponowanym do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu w województwie mazowieckim),
- zachowanie funkcji towarzyszących produkcji żywności, m.in.: utrzymywanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, zachowanie wolnych przestrzeni użytkowanych rolniczo, utrzymywanie trwałych użytków zielonych dla ochrony bioróżnorodności,
- upowszechnienie działań rolno-środowiskowo-klimatycznych zapewniających rozwój gospodarki rolnej zintegrowanej z ochroną zasobów i walorów przyrodniczych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego,
- poprawę jakości powietrza poprzez zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii.

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju określone dla gminy Gołymín-Ośrodek w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2018). Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczane były na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy wraz z ich poszerzeniami wyznaczono z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo oraz gleb wysokich klas bonitacyjnych. Poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, w obszarach wysokich klas bonitacyjnych, wykonywane były po spełnieniu warunków określonych w § 1 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3) Znajdujące się na obszarze gminy:

a) Formy ochrony przyrody oraz ich otulin

Na terenie gminy występuje jednaście pomników przyrody – cztery stanowią grupy drzew, natomiast siedem stanowią pojedyncze drzewa. Szczegółowe dane dotyczące pomników przyrody zawiera poniższa tabela, natomiast ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawia Rysunek poniżej.



Rysunek 4 Rozmieszczenie form ochrony przyrody na terenie gminy Gołymin-Ośrodek

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <http://sdi.gdos.gov.pl/wfs>

Tabela 4 Pomniki przyrody na terenie gminy Gołymin-Ośrodek

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
1	Aleja Grupa 59 drzew Jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i>	17.11.1992	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Garnowo Duże, dz. ew. nr 79 aleja drzew – droga gminna	37 - 85	14 - 21
2	Aleja Grupa 13 drzew Lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	04.05.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Gołymin-Ośrodek, dz. ew. nr 83/3 aleja drzew - teren parku wokół szkoły (budynek gminy)	32 - 105	5 - 23
3	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	04.05.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Gołymin-Ośrodek, dz. ew. nr 83/3 teren parku wokół szkoły	19	131
4	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	25.12.1997	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia	Mierniki – dz. ew. nr 148	139	27

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
			18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego			
5	Grupa 26 drzew Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) <i>Aesculus hippocastanum</i>	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Morawka, dz. ew. nr 29 teren dawnego parku dworskiego, strona wschodnia obiektu, wzdłuż drogi przez wieś	39 - 97	2 - 17
6	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Morawka, dz. ew. nr 29 teren dawnego parku dworskiego przy stawie	134	22
7	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Morawka, dz. ew. nr 25/2 teren dawnego parku dworskiego przy wjeździe do obiektu, po lewej stronie w części gospodarczej	120	24
8	Grusza pospolita - <i>Pyrus communis</i>	20.11.1981	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Smosarz-Dobki, dz. ew. r 96 w sąsiedztwie dawnego dworku (Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa)	101	15
9	Grupa 5 drzew	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Osiek Aleksandrowo, dz. ewidencyjna nr 44/1 teren parku podworskiego, część centralna obiektu, przed frontem budynku	138	27
	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>				87 – 99	21 – 22
	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>				80 - 82	22 - 23
10	Brzoza brodawkowata (Brzoza zwisła) - <i>Betula pendula</i>	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Osiek Aleksandrowo, dz. ewidencyjna nr 44/1 teren parku podworskiego, północno zachodni kraniec parku, w odległości 20 metrów od szosy	85	16

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (opis)	Data ustanowienia	Obowiązująca podstawa prawna	Lokalizacja	Obwód na wysokości 1,3 m [cm]	Wysokość [m]
11	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>	31.12.1983	Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2008 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu ciechanowskiego	Gołymin - Ciechanów Osiek Aleksandrowo, dz. ewidencyjna nr 44/1 Teren parku podworskiego, obecnie siedziba szkoły podstawowej, przy północno - zachodniej granicy parku	92	19

Źródło: <http://crfop.gdos.gov.pl>

Wyznaczając strefy planistyczne na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania. Pomniki przyrody zlokalizowane są w strefie otwartej (SO), strefie produkcji rolniczej (SR), strefie usługowej (SU), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) oraz strefie zieleni i rekreacji (SN). Określając profil funkcjonalny stref oraz w ramach tych stref gminne standardy urbanistyczne, oparto się przede wszystkim na obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Poszerzanie obszarów uzupełnienia zabudowy prowadzone było z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo.

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

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

c) Obszary gruntów zmeliorowanych

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

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek zlokalizowane są następujące ciek naturalne:

- rzeka Sona – jest głównym ciekami przepływającym przez środek gminy,
- rzeka Sona Prawa – ciek stanowiący główny dopływ rzeki Sony, znajduje się w zachodniej części gminy,
- rzeka Przewodówka – przepływa w południowo-wschodnim krańcu gminy.

Poza wymienionymi rzekami na obszarze gminy występują nieliczne naturalne zbiorniki i oczka wodne, wypełniające zagłębienia terenu. Największy zbiornik wodny znajduje się na południu od Nasierowa Górnego.

Urządzenia melioracji wodnych szczegółowych rozmieszczone są na obszarze całej gminy, w tym głównie w jej centralnej części. Obrębami o najmniejszej powierzchni terenów zdrenowanych są: Pajewo Wielkie, Nasierowo Górne, Stare Garnowo oraz Osiek Wólka.



Rysunek 3 Obszary zmeliorowane na terenie gminy Gołymin-Ośrodek

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Makowie Mazowieckim

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

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

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

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

e) Strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy istnieją trzy ujęcia wód podziemnych. Służą one do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych i znajdują się w:

- Gogolach Wielkich (na działce ew. nr 15/2) – składające się z jednej studni głębinowej: studnia o głębokości 48 m oraz stacji uzdatniania wody,
- Starym Kałęczynie (na działce ew. nr 59) – składające się z dwóch studni głębinowych: studnia nr 1 – o głębokości 49 m, studnia nr 2 – o głębokości 48 m oraz stacji uzdatniania wody,
- Pajewie Wielkim (na działce ew. nr 111/4 i 111/3) – składające się z dwóch studni głębinowych: studnia nr 1 – o głębokości 62,5 m, studnia nr 2 – o głębokości 65 m oraz stacji uzdatniania wody.

Na obszarze gminy nie ma wyznaczonej strefy ochrony pośredniej oraz stref ochrony bezpośredniej.

Ujęcia wód na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek zlokalizowane są w strefie infrastrukturalnej (SI).

f) Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

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

g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek zlokalizowano następujące obszary i tereny górnicze.

Tabela 5 Wykaz obszarów i terenów górniczych na terenie gminy Gołymín-Ośrodek

Lp.	Nazwa obszaru górnícze-go (OG) i terenu górnícze-go (TG)	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG i TG	Dokument wyznaczający
1	Osiek-Aleksandrowo I	10-7/15/1622	aktualny	Osiek Aleksandro wo, dz. ew. nr 41/1	Osiek Aleksandro wo I	14.02.2024	WRŚ- GOŚ.6522.6.2023

Źródło: <https://midasinfo.pgi.gov.pl/midas-web/index.html>



Rysunek Schemat przedstawiający lokalizację obszarów górniczych i terenów górniczych na terenie gminy Gołymín-Ośrodek
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://midasinfo.pgi.gov.pl/midas-web/index.html>

Obszar i teren górníczy zlokalizowany na terenie gminy Gołymín-Ośrodek znajduje się w strefie górnictwa (SG).

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

Kopaliny występujące na terenie gminy to złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz złożo piasków i żwirów. Szczegółowe dane nt. złożeń zawiera poniższa tabela (opracowana na podstawie bazy danych MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego).

Tabela 6 Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek

Nr rejestru	Nazwa	Stan zagospodarowania	Kopaliny wg NKZ	Kopalina	Pow. Złoże [ha]	Zasoby złoże [tys. t]	Mięższość złoże (średnia) [m]	Kierunek rekultywacji
IB 1983	Nasierowo	[Z] eksploatacja złoże zaniechana	surowce ilaste ceramiki budowlanej	pospolit a	87,2	3 461,8 (A+B) 1 220,0 (C1) 1 721,0 (C2)	6,5	rolniczy
KN 5331	Osiek Aleksandrowo	[M] złoże skreślone z bilansu zasobów	piaski i żwiry	pospolit a	0,96	-	4,90	wodny
KN 20254	Osiek-Aleksandrowo I	[E] złoże zagospodarowane	piaski i żwiry	pospolit a	1,64	173,54 (C2)	7,17	wodno-leśno-rolny

Źródło: baza danych Państwowego Instytutu Geologicznego MIDAS, Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na czerwiec 2026 r



2



Rysunek 4 Udokumentowane złoża kopalin na obszarze gminy Gołymín-Ośródek

1 – Nasierowo, 2 – Osiek-Aleksandrowo I

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <https://midasinfo.pgi.gov.pl/midas-web/index.html>

Złoże Osiek-Aleksandrowo I zlokalizowane jest w strefie górnictwa (SG). Złoże Nasierowo, w związku z zaniechaniem eksploatacji, zlokalizowane jest na obszarze strefy produkcji rolniczej (SR) oraz strefy zieleni i rekreacji (SN).

i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Gołymín-Ośródek nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

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

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

Najcenniejszymi elementami historycznego krajobrazu kulturowego gminy Gołymín-Ośródek są:

- zabytkowe zabudowania podworskie m.in. w Morawce, Osieku Aleksandrowie, Wróblewie;
- kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela.

Ponadto na terenie gminy zachowały się liczne kapliczki i figury przydrożne (część z nich jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków). Zlokalizowanych jest także pięć założeń dworsko-folwarcznych zachowanych w różnym stanie. Zlokalizowane są w Morawce, Osieku-Aleksandrowie, Wróblewie, Pajewie Wielkim oraz w Smosarzu-Pianki.

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

Tabela 7 Zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Mazowieckiego

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Datowanie	NR
1	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciciela	Gołymín-Ośrodek, Księdza Michalaka 6A	przełom XV/XVI w.	A-100 z 1961-12-19
2	zespół dworsko-folwarczny: dwór obora kuźnia stodoła spichlerz park piwnica brama	Morawka 7	XVIII – XIX w. pocz. XX w. 1900 r. pocz. XX w. koniec XIX w. koniec XIX w. pocz. XX w. pocz. XX w.	A-313 z 1997-04-28
3	zespół dworski: dwór park otoczenie	Osiek-Aleksandrowo 11	1 poł. XIX w. 1 poł. XIX w. bd	A-803 z 2008-06-03

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Gołymín-Ośrodek na lata 2023 - 2026

W tabeli poniżej przedstawiono pozostałe zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 8 Zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Uwagi
1	park dworski	Garnowo Duże	dz. ew. nr 79, 84, 142, 305, 306, 307, 309, 310 Garnowo Duże	XIX w.	WEZ
2	szkoła ob. dom	Garnowo Duże	Garnowo Duże 12	k. XIX w	
3	dom	Garnowo Duże	Garnowo Duże 15	1 ćw. XX w.	
4	dom	Garnowo Duże	Garnowo Duże 19	pocz. XX w.	
5	dom	Garnowo Duże	Garnowo Duże 24	pocz. XX w.	
6	dom	Garnowo Duże	Garnowo Duże 25	l. 20-ste XX w.	
7	dom	Gogole Wielkie	Gogole Wielkie 24	ok. 1920 r.	
8	dom	Gogole Wielkie	Gogole Wielkie 29	1 ćw. XX w.	
9	dom	Gogole-Steczki	Gogole-Steczki 2	l. 30-te XX w.	
10	spichlerz	Gogole Wielkie	dz. ew. nr 15/18 Gogole Wielkie	ok. 1930 r.	
11	kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzyciciela	Gołymín-Ośrodek	Ks. Michalaka 6a	XV/XVI/XIX w.	WEZ
12	dzwonnica w zespole kościół parafialnego	Gołymín-Ośrodek	Ks. Michalaka 6a	XVIII/XIX w.	WEZ
13	plebania w zespole kościół parafialnego	Gołymín-Ośrodek	Ks. Michalaka 6a	pocz. XX w.	
14	pozostałości parku	Gołymín-Ośrodek	dz. ew. nr 83/2, 83/3, 83/4, 82/5 Gołymín-Ośrodek	pocz. XX w.	WEZ
15	cmentarz parafialny rzym.-kat.	Gołymín-Ośrodek	dz. ew. nr 266 Gołymín-Ośrodek	2 poł. XIX w.	WEZ

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Uwagi
16	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Cicha 10	ok. 1920 r.	
17	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Smoleńskiego 1	2 ćw. XX w.	
18	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Targowa 6	ok. 1930 r.	
19	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Targowa 8a	ok. 1920 r.	
20	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Wierzbowa 1	1 ćw. XX w.	
21	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Wierzbowa 3	ok. 1935 r.	
22	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Wiosenna 4	1. 30-te XX w.	
23*	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Wiosenna 12	1 ćw. XX w.	
24	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 13	ok. 1930 r.	
25	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 15	1 ćw. XX w.	
26	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 16	ok. 1920 r.	
27	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 22	ok. 1930 r.	
28	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 27	ok. 1930 r.	
29	dom	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 30	1 ćw. XX w.	
30	młyn	Gołymin-Ośrodek	Gołymin-Ośrodek, ul. Gen. Zielińskiego 24	1 ćw. XX w.	
31	kapliczka	Gołymin-Ośrodek	dz. ew. nr 201 Gołymin-Ośrodek	2 poł. XIX w.	
32	cmentarz przykościelny	Gołymin-Ośrodek	dz. ew. nr 266 Gołymin-Ośrodek	bd	
33	dom	Nowy Gołymin	Nowy Gołymin 13	1 ćw. XX w.	
34	dom	Nowy Gołymin	Nowy Gołymin 14	ok. 1920 r.	
35	dom	Nowy Gołymin	Nowy Gołymin 5	ok. 1930 r.	
36	dom	Nowy Gołymin	Nowy Gołymin 6	1 ćw. XX w.	
37	resztki parku	Gostkowo	dz. ew. nr 150, 152, 153 Gostkowo	pocz. XX w.	
38	kapliczka przydrożna	Gostkowo	dz. ew. nr 150 Gostkowo	1902 r.	
39	dom	Nowy Kałęczyn	Nowy Kałęczyn 4	1938 r.	
40	dom	Nowy Kałęczyn	Nowy Kałęczyn 3	2 ćw. XX w.	
41	dom	Konarzewo-Marcisze	Konarzewo- Marcisze 2	ok. 1910 r.	
42	dom	Konarzewo-Marcisze	Konarzewo- Marcisze 7	1 ćw. XX w.	
43	krzyż przydrożny	Konarzewo-Marcisze	dz. ew. nr 65 Konarzewo- Marcisze	1893 r.	
44	dom	Konarzewo-Sławki	Konarzewo-Sławki 1	ok. 1900 r.	
45	budynek gospodarczy	Konarzewo-Sławki	dz. ew. nr 25/1 Konarzewo Sławki	ok. 1930 r.	

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Uwagi
46	dwór w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 25/2, 29 Morawka	1 poł. XIX w.	WEZ
47	park krajobrazowy w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 25/2, 26/2, 29, 30/1 Morawka	k. XIX w.	WEZ
48	brama w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 29 Morawka	pocz. XX w.	WEZ
49	piwnica w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 29 Morawka	pocz. XX w.	WEZ
50	kuźnia w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 29 Morawka	ok. 1900 r.	WEZ
51	spichlerz w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 25/1 Morawka	k. XIX w.	WEZ
52	stodoła w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 25/1 Morawka	pocz. XX w.	WEZ
53	owczarnia w zespole dworskim	Morawka	dz. ew. nr 25/1 Morawka	pocz. XX w.	WEZ
54	czworak w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	Nasierowo Dolne 16 - 29	ok. 1920 r.	
55	obora w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 135/5 Nasierowo Dolne	1 ćw. XX w.	
56	obora w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 135/5 Nasierowo Dolne	1 ćw. XX w.	
57	budynek gospodarczy w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 135/5 Nasierowo Dolne	1 ćw. XX w.	
58	kuźnia w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 135/5 Nasierowo Dolne	1918 r.	
59	resztki parku w pozostałościach zespołu dworskiego	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 135/5 Nasierowo Dolne	k. XIX w.	
60	dom	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 50 Nasierowo Dolne	ok. 1930 r.	
61	dom	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 85 Nasierowo Dolne	1. 30-te XX w.	
62	kapliczka przydrożna	Nasierowo Dolne	dz. ew. nr 107 Nasierowo Dolne	4. ćw. XX w.	
63	dom	Nasierowo-Dziurawieniec	dz. ew. nr 16/1 Nasierowo-Dziurawieniec	ok. 1920 r.	
64	dom	Nasierowo-Dziurawieniec	dz. ew. nr 15 Nasierowo-Dziurawieniec	ok. 1920 r.	
658	dom	Nasierowo-Dziurawieniec	dz. ew. nr 14 Nasierowo-Dziurawieniec	1 ćw. XX w.	
66	dom	Obiedzino Górne	dz. ew. nr 43/5 Obiedzino Górne	1935 r.	
67	kapliczka przydrożna	Obiedzino Górne	dz. ew. nr 66 Obiedzino Górne	ok. 1930 r.	
68	dworak w zespole dworskim	Osiek-Aleksandrowo	dz. ew. nr 44/1 Osiek-Aleksandrowo	ok. 1850 r.	WEZ
69	park w zespole dworskim	Osiek-Aleksandrowo	dz. ew. nr 44/1, 44/2, 45 Osiek-Aleksandrowo	XIX w.	WEZ
70	kapliczka przydrożna	Osiek-Aleksandrowo	dz. ew. nr 146 Osiek-Aleksandrowo	k. XIX w.	
71	dom	Osiek Górny	dz. ew. nr 72 Osiek Górny	1 ćw. XX w.	

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Uwagi
72	dom	Osiek Górny	dz. ew. nr 11 Osiek Górny	ok. 1930 r.	
73	kapliczka	Osiek Wólka	dz. ew. nr 178 Osiek Wólka	k. XIX w.	
74	dom	Pajewo-Szwelice	dz. ew. nr 19/3 Pajewo-Szwelice	ok. 1930 r.	
75	kapliczka	Pajewo-Szwelice	dz. ew. nr 78/1 Pajewo-Szwelice	1920 r.	
76	dwór w zespole dworskim	Pajewo Wielkie	dz. ew. nr 111/4 Pajewo Wielkie	ok. 1925 r.	WEZ
77	resztki parku w zespole dworskim	Pajewo Wielkie	dz. ew. nr 111/9 Pajewo Wielkie	poł. XIX w.	
78	czworak – w zespole dworskim	Pajewo Wielkie	dz. ew. nr 111/9 Pajewo Wielkie	l. 30-te XX w.	
79	budynek gospodarczy w zespole dworskim	Pajewo Wielkie	dz. ew. nr 111/9 Pajewo Wielkie	1 ćw. XX w.	
80	dom	Pajewo Wielkie	dz. ew. nr 106 Pajewo Wielkie	ok. 1920 r.	
81	dom	Ruszkowo	dz. ew. nr 78 Ruszkowo	1 ćw. XX w.	
82	dom	Ruszkowo	dz. ew. nr 171/2, 172 Ruszkowo	ok. 1920 r.	
83	dom	Ruszkowo	dz. ew. nr 69 Ruszkowo	ok. 1920 r.	
84	dwór w zespole dworskim	Smosarz-Pianki	dz. ew. nr 29/1 Smosarz-Pianki	4 ćw. XIX w.	
85	pozostałości parku w zespole dworskim	Smosarz-Pianki	dz. ew. nr 127/1 Smosarz-Pianki	k. XIX w.	
86	dom	Smosarz-Pianki	dz. ew. nr 21 Smosarz-Pianki	ok. 1920 w.	
87	dom	Watkowo	dz. ew. nr 45 Watkowo	1 ćw. XX w.	
88	dom	Watkowo	dz. ew. nr 38/2 Watkowo	1933 r.	
89	budynek gospodarczy	Watkowo	dz. ew. nr 43 Watkowo	1 ćw. XX w.	
90	budynek gospodarczy	Watkowo	dz. ew. nr 46 Watkowo	1 ćw. XX w.	
91	kapliczka przydrożna	Watkowo	dz. ew. nr 9 Watkowo	ok. 1900 r.	
92	dom	Wielgołęka	dz. ew. nr 85 Wielgołęka	pocz. XX w.	
93	kapliczka przydrożna	Wielgołęka	dz. ew. nr 43 Wielgołęka	k. XIX w.	
94	dom	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 44/4 Wola Gołymińska	1 ćw. XX w.	
95	dom	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 43/3 Wola Gołymińska	ok. 1930 r.	
96	dom	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 43/2 Wola Gołymińska	2 ćw. XX w.	
97	dom	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 48/1 Wola Gołymińska	1 ćw. XX w.	
98	dom	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 55 Wola Gołymińska	1 ćw. XX w.	WEZ
99	krzyż przydrożny	Wola Gołymińska	dz. ew. nr 30 Wola Gołymińska	1892	
100	dom	Wróblewko	dz. ew. nr 240 Wróblewko	l. 30-te XX w.	
101	dom	Wróblewko	dz. ew. nr 39 Wróblewko	ok. 1930 r.	
102	budynek gospodarczy	Wróblewko	dz. ew. nr 41 Wróblewko	1 ćw. XX w.	

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Datowanie	Uwagi
103	spichlerz w zespole dworskim	Wróblewko	dz. ew. nr 1/1 Wróblewko	ok. 1920 r.	
104	pozostałości parku w zespole dworskim	Wróblewko	dz. ew. nr 1/1, 2, 3, 4, 5 Wróblewko	k. XIX w.	
105	dom	Zawady Dworskie	dz. ew. nr 136 Zawady Dworskie	pocz. XX w.	
106	dom	Zawady Dworskie	dz. ew. nr 208 Zawady Dworskie	ok. 1920 r.	
107	budynek gospodarczy	Zawady Dworskie	dz. ew. nr 176 Zawady Dworskie	ok. 1930 r.	
108	dom	Zawady Dworskie	dz. ew. nr 155 Zawady Dworskie	l. 30-te XX w.	

* - skreślony Zarządzeniem Nr 54/2025 Wójta Gminy Gołymín-Ośrodek z dnia 5 listopada 2025 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Gołymín-Ośrodek na lata 2023 - 2026

Na obszarze gminy zaewidencjonowano 133 stanowiska archeologicznie. Ich wykaz znajduje się w tabeli poniżej.

Tabela 9 Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Nr stanowiska	Funkcja	Chronologia
1	Garnowo Duże	45-65/8	1. ? 2. ?	1. kultura łużycka 2. wczesne średniowiecze i średniowiecze
2	Stare Garnowo	45-65/20	?	kultura łużycka
3	Stare Garnowo	45-65/21	1. osada? 2. ?	1. starożytność, może w tym kultura łużycka 2. wczesne średniowiecze i średniowiecze
4	Stare Garnowo	45-65/22	1.osada 2.znalezisko luźne	1. wczesne średniowiecze i średniowiecze - XI - XV w. 2. XVII w.
5	Gogole	44-64/9	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.wczesne średniowiecze 2. okres nowożytny
6	Gogole	44-64/10	1.osada 2.osada 3.śląd osadnictwa	1. wczesne średniowiecze 2.późne średniowiecze 3.okres nowożytny
7	Gogole	44-64/11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
8	Gogole	44-64/12	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.okres nowożytny
9	Gogole	44-64/13	1.śląd osadnictwa 2.osada 3.śląd osadnictwa	1.epoka kamienia 2.okres wpływów rzymskich 3.późne średniowiecze
10	Gogole	44-64/14	1.śląd osadnictwa 2.osada 3.osada 4.śląd osadnictwa	1.epoka brązu 2.okres wpływów rzymskich 3.wczesne średniowiecze 4.późne średniowiecze
11	Gogole	44-64/15	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa 3.śląd osadnictwa 4.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.wczesne średniowiecze 3.późne średniowiecze 4.okres nowożytny
12	Gogole	44-64/44	1.osada 2.osada 3.śląd osadnictwa	1.okres wpływów rzymskich 2.wczesne średniowiecze 3.późne średniowiecze
13	Gogole	44-64/66	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
14	Gołymín-Ośrodek	44-65/9	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	1.V okres epoki brązu - PL 2.XIII/XIV w.
15	Gołymín-Ośrodek	44-65/10	1.śląd osadniczy 2.osada ?	1.wczesna epoka żelaza 2.X/XI ? w.
16	Gołymín-Ośrodek	44-65/11	1.osada	1.okres wpływów rzymskich

			2.osada?	2.XI - XIII w.
17	Gołymin-Ośrodek	44-65/12	1.śląd osadniczy 2.osada	1.starożytność 2.wczesne średniowiecze
18	Gołymin-Ośrodek	44-65/13	1.osada 2.śląd osadniczy 3.osada	1.okres wpływów rzymskich 2.starożytność 3.XI - XII w
19	Gołymin-Ośrodek	44-65/25	osada	XIII - XIV w.
20	Gołymin-Ośrodek	44-65/27	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy	1.okres wpływów rzymskich 2.wczesne średniowiecze
21	Gołymin - Północ	44-65/4	1. ? 2.osada 3.cmentarzysko	1.mezolit 2.epoka brązu 3.okres wpływów rzymskich
22	Gołymin - Północ	44-65/5	1.osada 2.śląd osadniczy	1.V okres epoki brązu 2.XIII / XIV - XVI w.
23	Gołymin - Północ	44-65/6	1.osada 2.osada	1.V okres epoki brązu - halsztat 2.XII - XIV w.
24	Gołymin - Północ	44-65/7	1.osada 2.osada	1.halsztat 2.okres wpływów rzymskich
25	Gołymin - Północ	44-65/8	1.śląd osadniczy 2.śląd osadniczy 3.osada	1.okres wpływów rzymskich 2.starożytność 3.wczesne średniowiecze
26	Gołymin - Północ	44-65/19	1.śląd osadniczy 2.osada 3.śląd osadniczy	1.starożytność 2.XI - XIII w. 3.XIV - XV w.
27	Gołymin - Północ	44-65/21	1.osada 2.śląd osadniczy 3.osada 4.osada	1.okres wpływów rzymskich - faza C 2.starożytność 3.X-XI/XII w 4.XIV-XV w.
28	Gołymin - Północ	44-65/22	osada	V okres epoki brązu – halsztat
29	Gołymin - Północ	44-65/26	1.osada? 2.śląd osadniczy	1.V okres epoki brązu - halsztat 2.okres wpływów rzymskich
30	Nowy Kałęczyn	45-65/26	1. ? 2.osada ? 3.osada	1.mezolit 2.kultura pucharków lejkowatych neolit 3.wczesne średniowiecze i średniowiecze
31	Nowy Kałęczyn	45-65/27	1. osada 2. ?	1.wczesne średniowiecze - XI - XIII w. 2.średniowiecze XIV - XV w.
32	Nowy Kałęczyn	45-65/28	1. ? 2.osada 3.osada ?	1.neolit 2.kultura łużycka 3.wczesne średniowiecze i średniowiecze - XI- XIII, XIV w.
33	Nowy Kałęczyn	45-65/29	1.osada? 2.osada	1.starożytność - P.L. 2.wczesne średniowiecze i średniowiecze
34	Konarzewo Wielkie	44-65/16	osada	XIII-XIV-XVII w.
35	Marcisze	44-65/17	osada	XI-XII-XIII w.
36	Mierzeniec	45-65/5	osada	starożytność w tym łużycka VB/H
37	Mierzeniec	45-65/6	1. ? 2. cmentarzysko	1. kultura łużycka ? 2. okres wpływów rzymskich B2/C1
38	Mierzeniec	45-65/32	?	starożytność – kultura łużycka
39	Mierzeniec	45-65/33	1. ? 2. ?	1. starożytność 2. wczesne średniowiecze
40	Mierzeniec	45-65/39	?	wczesne średniowiecze
41	Morawka	44-64/40	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
42	Morawka	44-64/41	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.późne średniowiecze
43	Morawka	44-64/42	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
44	Morawka	44-64/43	1.śląd osadnictwa 2.osada 3.śląd osadnictwa	1.epoka kamienia 2.wczesne średniowiecze 3.późne średniowiecze

45	Morawka	44-64/45	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
46	Morawka	44-64/46	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
47	Morawka	44-64/61	śląd osadnictwa	epoka kamienia
48	Morawka	44-64/62	śląd osadnictwa	okres nowożytny
49	Morawy Kafasy	44-64/8	śląd osadnictwa	okres nowożytny
50	Morawy Kafasy	44-64/67	śląd osadnictwa	okres nowożytny
51	Nasierowo-Dziurawieniec	44-64/1	osada	wczesne średniowiecze
52	Nasierowo-Dziurawieniec	44-64/5	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
53	Nasierowo-Dziurawieniec	44-64/6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
54	Nasierowo-Dziurawieniec	44-64/7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
55	Nasierowo-Dziurawieniec	44-64/23	osada	XII-XIV w.
56	Nasierowo Górne	44-64/2	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.okres nowożytny
57	Nasierowo Górne	44-64/3	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.wczesne średniowiecze 2.późne średniowiecze
58	Nasierowo Górne	44-64/4	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.późne średniowiecze
59	Nieradowo	43-64/16	śląd osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny
60	Nieradowo	43-64/17	osada	późne średniowiecze
61	Nieradowo	43-65/16	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
62	Nieradowo	43-65/17	osada	późne średniowiecze
63	Nieradowo	43-65/21	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.XI-XII w. 2.XIV-XV w.
64	Obiedzino	43-65/23	1.osada 2.śląd osadnictwa	1.okres halsztacki 2.okres wpływów rzymskich
65	Obiedzino	43-65/13	1.śląd osadnictwa 2.osada 3.osada produkcyjna 4.osada	1.starożytność 2.kultura pomorska - okres lateński 3.kultura przeworska - okres wpływów rzymskich 4.późne średniowiecze
66	Obiedzino	43-65/14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
67	Obiedzino	43-65/15	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.starożytność 2.późne średniowiecze
68	Obiedzino	43-65/18	śląd osadnictwa	okres nowożytny
69	Obiedzino	43-64/19	śląd osadnictwa	starożytność, okres nowożytny
70	Obiedzino	44-64/65	śląd osadnictwa	okres nowożytny
71	Osiek-Aleksandrowo	45-65/1	1. ? 2. osada	1.starożytność 2.średniowiecze
72	Osiek-Aleksandrowo	45-65/2	1. ? 2. osada	1.kultura łużycka 2.wczesne średniowiecze
73	Osiek-Aleksandrowo	45-65/12	osada	neolit-wczesna epoka brązu
74	Osiek-Aleksandrowo	45-65/13	1. osada 2. osada	1. neolit 2. kultur łużycka
75	Osiek-Aleksandrowo	45-65/18	osada	wczesne średniowiecze i średniowiecze

76	Osiek-Aleksandrowo	45-65/34	1. osada 2. ?	1.kultura łużycka - VB/H 2.okres wędrówek ludów lub wczesne średniowiecze
77	Osiek-Aleksandrowo	45-65/36	1.cmentarzysko ? 2.osada	1.kultura łużycka 2.wczesne średniowiecze i średniowiecze - XIII-XIV w.
78	Osiek Górny	45-65/3	1. ? 2. osada	1.starożytność 2.średniowiecze
79	Osiek Górny	45-65/4	1. ? 2. ?	1.kultura łużycka 2.wczesne średniowiecze
80	Osiek Górny	45-65/23	1. ? 2. osada	1.mezolit 2.kultura łużycka - VB/H - p. L?
81	Osiek Górny	45-65/24	osada	średniowiecze i nowożytność - XIV - XVII w.
82	Osiek Górny	45-65/25	?	kultura łużycka ?
83	Osiek Górny	45-65/35	osada	kultura łużycka w tym 2 fragmenty okresu wpływów rzymskich
84	Osiek Górny	45-65/37	osada	P. L. - okres wpływów rzymskich
85	Osiek Górny	45-65/38	1. ? 2. osada	1.kultura łużycka - VB 2.XIV - XV w.
86	Osiek-Wółka	45-65/7	1. ? 2. osada	1.kultura łużycka 2.wczesne średniowiecze i średniowiecze
87	Pajewo Wielkie	43-64/20	śląd osadnictwa	okres nowożytny
88	Pajewo Wielkie	43-64/21	śląd osadnictwa	okres nowożytny
89	Pajewo Wielkie	43-64/22	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
90	Pajewo Wielkie	43-64/23	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
91	Pajewo Wielkie	43-64/24	1.osada 2.śląd osadnictwa 3.osada	1.okres lateński 2.późne średniowiecze 3.okres nowożytny
92	Pajewo Wielkie	43-64/25	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa 3.śląd osadnictwa	1.starożytność 2.późne średniowiecze 3.okres nowożytny
93	Pajewo Wielkie	43-64/26	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.kultura trzciniecka, 2.starożytność (epoka brązu II) okres nowożytny
94	Pajewo Wielkie	43-64/27	1.osada 2.osada	1.późne średniowiecze 2.okres nowożytny
95	Ruszkowo	44-64/49	osada	okres wpływów rzymskich
96	Ruszkowo	44-64/51	1.śląd osadnictwa 2.osada 3.osada	1.okres wpływów rzymskich 2.wczesne średniowiecze 3.późne średniowiecze
97	Ruszkowo	44-64/52	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa 3.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.wczesne średniowiecze 3.późne średniowiecze
98	Ruszkowo	44-64/53	1.śląd osadnictwa 2.osada	1.okres wpływów rzymskich 2.późne średniowiecze
99	Ruszkowo	44-64/54	1.osada 2.śląd osadnictwa	1.okres starożytny 2.późne średniowiecze
100	Ruszkowo	44-64/55	1.osada 2.śląd osadnictwa	1.epoka brązu 3.późne średniowiecze
101	Ruszkowo	44-64/56	osada	okres starożytny
102	Ruszkowo	44-64/57	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.epoka brązu 2.okres nowożytny
103	Ruszkowo	44-64/58	śląd osadnictwa	epoka brązu
104	Sławki	44-65/15	osada	XIV-XV-XVI w.
105	Truszeki	43-63/21	1.śląd osadnictwa	1.późne średniowiecze

			2.śląd osadnictwa	2.nowożytność
106	Truszki	43-63/22	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
107	Truszki	43-63/23	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
108	Truszki	43-63/24	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa 3.śląd osadnictwa	1.młodszy okres przedrzymski 2.młodszy okres przedrzymski/okres wpływów rzymskich 3.okres wpływów rzymskich
109	Truszki	43-63/25	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.średniowiecze 2.późne średniowiecze
110	Truszki	43-63/26	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.średniowiecze 2.późne średniowiecze
111	Watkowo Kolonia	44-65/14	śląd osadniczy	XIII-XIV w.
112	Watkowo Stare	44-64/47	osada	okres wpływów rzymskich
113	Watkowo Stare	44-64/48	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.wczesne średniowiecze 2.okres nowożytny
114	Watkowo Stare	44-64/50	śląd osadnictwa	okres starożytny
115	Watkowo Stare	44-64/59	śląd osadnictwa	okres nowożytny
116	Watkowo Stare	44-64/60	śląd osadnictwa	okres nowożytny
117	Wielgołęka	44-65/1	śląd osadniczy	XI-XIII w.
118	Wola Gołymińska	44-65/18	osada	XIII - XIV w.
119	Wola Gołymińska	44-65/20	1.osada 2.śląd osadniczy 3.śląd osadniczy	1.okres wpływów rzymskich - PL 2.wczesne średniowiecze 3.XIII? - XIV w.
120	Wola Gołymińska	44-65/23	1.śląd osadniczy 2.osada	1.starożytność 2.XI - XII - XIII w.
121	Wola Gołymińska	44-65/24	śląd osadniczy	okres wpływów rzymskich
122	Wróblewko	43-64/28	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.starożytność 2.okres nowożytny
123	Wróblewko	43-64/29	śląd osadnictwa	starożytność
124	Wróblewko	43-64/30	osada	wczesne średniowiecze
125	Wróblewko	43-64/31	osada	kultura przeworska okres wpływów rzymskich
126	Wróblewko	43-64/32	śląd osadnictwa	starożytność
127	Wróblewko	43-64/33	1.śląd osadnictwa 2.śląd osadnictwa	1.wczesne średniowiecze 2.późne średniowiecze
128	Wróblewko	43-64/34	śląd osadnictwa	okres nowożytny
129	Wróblewko	43-64/35	śląd osadnictwa	okres nowożytny
130	Zawady Dworskie	44-65/2	1.osada 2.śląd osadniczy	1.V okres epoki brązu - początek halsztatu 2.XIII/XIV-XVI w.
131	Zawady Dworskie	44-65/3	1.osada 2.śląd osadniczy 3.śląd osadniczy	1.epoka brązu - epoka żelaza 2.XI - XIII w. 3.XV - XVI w.
132	Zawady Dworskie	45-65/30	1. ? 2. ?	1.starożytność - epoka brązu 2.kultura łużycka
133	Zawady Włosciańskie	45-65/31	1. ? 2. osada	1.starożytność 2.wczesne średniowiecze i średniowiecze XI-XIV w.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla Gminy Gołymień-Ośrodek na lata 2023 - 2026

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

k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

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

l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

W związku z brakiem ww. terenów i ich stref ochronnych w gminie Gołymin-Ośrodek ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych

m) Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalane na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, ze zm.).

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

n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie zostały wskazane obszary zdegradowane oraz obszary rewitalizacji.

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

p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647, ze zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień wystąpienia o opinie i uzgodnienia Planu Ogólnego Gminy Gołymin-Ośrodek Rada Powiatu Ciechanowskiego nie wprowadziła takiej uchwały³.

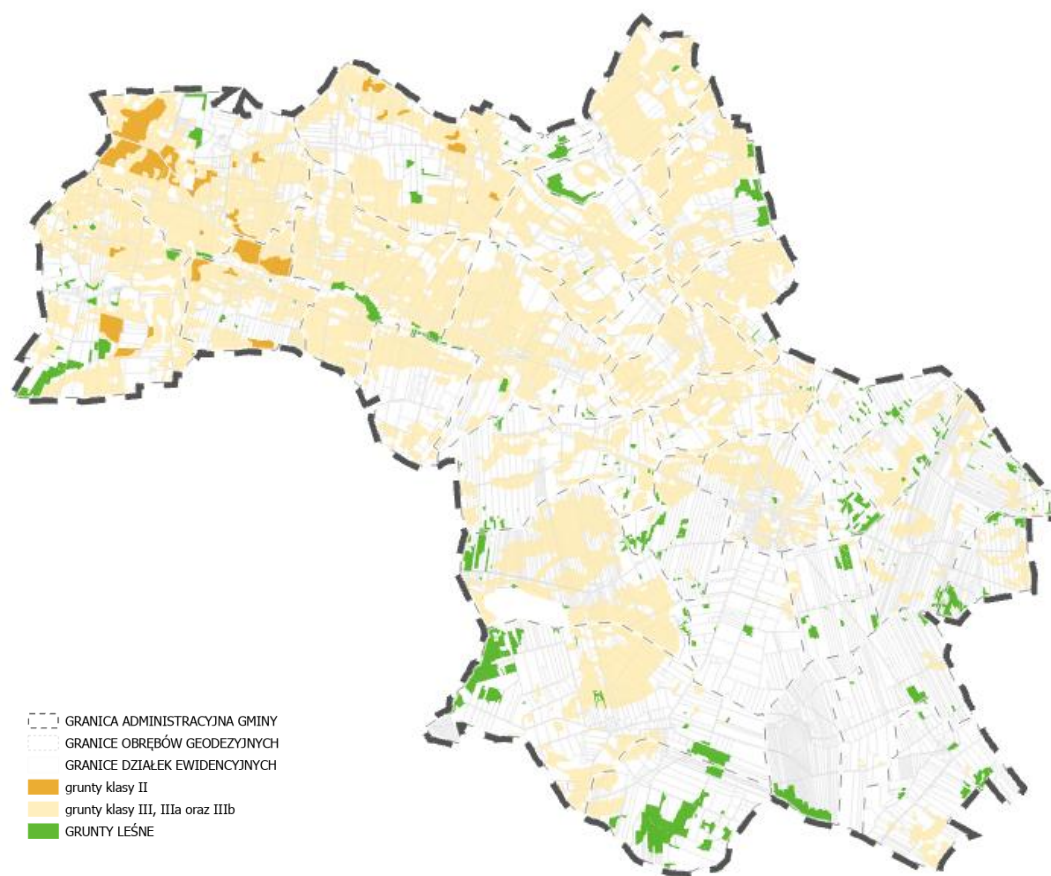
W związku z brakiem ww. obszarów w gminie Gołymin-Ośrodek ich uwzględnienie nie miało wpływu na sposób wyznaczania stref planistycznych.

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

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek występują grunty rolne klasy II, III, IIIa oraz IIIb. Zajmują one ok. 41,4% powierzchni gminy. Największe kompleksy tych gleb występują w środkowej i północno - zachodniej części gminy.

Stopień lesistości gminy Gołymin-Ośrodek (GUS, stan na 31.12.2025) wynosi zaledwie 3,5% (392,71 ha). Wskaźnik ten jest dużo mniejszy niż średnia lesistość powiatu ciechanowskiego wynosząca 17,2% oraz lesistość dla całego województwa mazowieckiego, która wynosi 23,4%. Taka tendencja jest spowodowana bardzo dużym udziałem terenów wykorzystywanych do działalności rolniczej. Zdecydowana większość lasów na terenie gminy należy do osób prywatnych (86,0%), pozostałą część stanowią lasy należące do Skarbu Państwa. Lasy Państwowe na terenie gminy administrowane są przez Nadleśnictwo Ciechanów. Ich rozmieszczenie przedstawione zostało na rysunku poniżej.

³ W nawiązaniu do art. 13ba ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w brzmieniu nadanym przez ustawę z 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r., poz. 527)



Rysunek 5 Rozmieszczenie użytków rolnych klasy II, III, IIIa i IIIb oraz gruntów leśnych na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych EGiB, stan na grudzień 2025 r.

Strefy planistyczne wyznaczone zostały w oparciu o obowiązujące plany miejscowe oraz istniejącą zabudowę i aktualne zagospodarowanie. Obszary uzupełnienia zabudowy były wyznaczane z poszanowaniem gruntów wysokich klas bonitacyjnych oraz na terenów leśnych. Poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy, w obszarach wysokich klas bonitacyjnych, wykonywane były po spełnieniu warunków określonych w § 1 ust. 1 pkt 6 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

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

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

Na obszarze gminy Gołymín-Ośródek nie ma zlokalizowanych zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (stan na dzień 5.01.2026 r.)⁴.

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

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

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

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

⁴ Informacja, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

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

Oświata

Na terenie gminy Gołymín-Ośrodek dostęp do podstawowej edukacji dla dzieci i młodzieży zapewnia Zespół Placówek Oświatowych w Gołymínie-Ośrodku, w którego skład wchodzi:

- Szkoła Podstawowa im. P. J. Gołaszewskiego w Gołymínie-Ośrodku,
- Szkoła Podstawowa im. P. J. Gołaszewskiego w Gołymínie-Ośrodku Szkoła Filialna w Gostkowie
- Gminne Przedszkole w Gołymínie-Ośrodku
- Punkt Przedszkolny w Gostkowie.

Obiekty oświatowe zlokalizowane są na obszarze strefy usługowej (SU).

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Na obszarze Gminy znajduje się ośrodek Podstawowej Opieki Zdrowotnej (GAJA-MED.). Realizuje on zadania z zakresu podstawowej ochrony zdrowia. Ośrodek zdrowia udziela świadczeń w zakresie: lekarza Podstawowej Opieki Zdrowotnej, pielęgniarki i położnej środowiskowo-rodzinnej oraz medycyny szkolnej.

Na obszarze gminy funkcjonuje apteka w miejscowości Gołymín-Ośrodek.

Na obszarze gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Gołymínie-Ośrodku.

Obiekty zdrowia i pomocy społecznej zlokalizowane są na obszarze strefy usługowej (SU).

Kultura

Na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek działa Gminna Biblioteka Publiczna w Gołymínie, która zlokalizowana jest przy ul. Ks. Kazimierza Michalaka. Poza biblioteką działania kulturalne prowadzone są przez świetlice wiejskie (w Gołymínie-Ośrodku, Zawadach Dworskich, Gostkowie, Gogolach Wielkich, Pajewie Wielkim, Garnowie Dużym, Osieku Górnym, Watkowie, Nasierowie Górnym), a także wspierane przez lokalne jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej (w Gołymínie Ośrodku, Nasierowie, Osieku – Aleksandrowo, Gostkowie, Watkowie i Zawadach).

Na obszarze gminy swoją działalność prowadzą następujące Stowarzyszenia oraz organizacje pozarządowe:

- Koło Gospodyń Wiejskich w Obiedzinie Górnym „Obiedzino Razem”,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Garnowie Dużym,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Watkowie,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Pajewie Szwelicach,
- Koło Gospodyń Wiejskich w Zawadach Dworskich,
- Koło Gospodyń Wiejskich We Wróblewku,
- Klub Sportowy „ORZEL” w Gołyminie

Obiekty kultury zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej (SU).

Sport

Na istniejącą bazę sportową w Gminie składają się przede wszystkim obiekty zlokalizowane przy placówce oświatowej oraz świetlicach wiejskich. Boiska znajdują się w Gołyminie-Ośrodku, Nasierowie Dziurawieńcu oraz we Wróblewie, zaś place zabaw we Wróblewie i Nasierowie Górnym.

Obiekty sportowe zlokalizowane są na obszarach strefy usługowej (SU) .

Infrastruktura transportowa

Na obszarze gminy głównym środkiem transportu są samochody osobowe. Publiczny transport zbiorowy, realizowany jest poprzez komunikację autobusową na następujących trasach:

- Ciechanów – Ciechanów przez Gołymin, Sońsk, Gołotczyzna,
- Ciechanów – Pułtusk przez Gołymin-Ośrodek,
- Maków Mazowiecki – Ciechanów przez: Karniewo, Gołymin Ośrodek.

Tereny komunikacji znajdują się w każdej strefie planistycznej. Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek zlokalizowana jest droga krajowa (DK 60) oraz droga wojewódzka nr 618, dla których wyznaczono strefy komunikacyjne (SK).

Infrastruktura techniczna

Gmina posiada zorganizowane systemy wodociągowe zaopatrywane z 3-ech ujęć wód podziemnych w miejscowościach: Gogole Wielkie, Pajewo Wielkie oraz Stary Kałęczyn. Ujęcia posiadają stację uzdatniania wody. Zgodnie z danymi GUS za 2024 r. 100% budynków mieszkalnych w gminie podłączone było do sieci wodociągowej i korzystało z niej 98,1% mieszkańców gminy. Długość eksploatowanej sieci wynosi 154,6 km (stan na koniec 2025 r.).

Ujęcie w Gogolach Wielkich zaopatruje w wodę następujące wsie: Gogole Wielkie, Gogole Steczki, Morawka, Smosarz Dąbki, Morawy Laski. Czerpana woda przeznaczona jest na potrzeby

socjalno-bytowe mieszkańców, indywidualne gospodarstwa rolne, jednostki usługowo-handlowe i obiekty użyteczności publicznej. Ujęcie w Pajewie Wielkim zapatruje następujące miejscowości: Pajewo Wielkie, Pajewo Szwelice, Nasierowo Górne, Nasierowo Dolne, Nasierowo Dziurawiec, Pajewo Kopcie, Pionki, Morawy Wicherki, Truszki, Gostkowo, Chruściele, Wróblewo, Wróbelkowo, Smosarz Dobki. Ujęcie w Starym Kałęczynie zaopatruje następujące miejscowości: Gołymin-Ośrodek, Gołymin Północ, Gołymin Południe, Gołymin Nowy, Watkowo, Ruszkowo, Kałęczyn Stary, Kałęczyn Nowy, Rybaczówka, Garnowo Stare, Garnowo Duże, Zawady Dworskie, Zawady Włociańskie, Wielgołęka, Wola Gołyminska, Osiek Aleksandrowo, Osiek Górny, Osiek Dolny, Wólka, Konarzewo, Skuze, Konarzewo Sławki, Marcisze, Nieradowo, Obidzino oraz miejscowość Tłuszcz w gminie Karniewo. Przeznaczona jest na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców, hodowlane indywidualnych gospodarstw rolnych oraz jednostek usługowo-handlowych i użyteczności publicznej.

Na obszarze gminy nie ma sieci kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków. Zgodnie z danymi GUS za 2024 r. na obszarze gminy funkcjonowało 579 szt. zbiorników bezodpływowych oraz 181 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Na obszarze gminy Gołymin-Ośrodek nie ma zlokalizowanego czynnego składowiska odpadów. Na działce 83/3 w Gołyminie-Ośrodku (na placu za budynkiem Urzędu Gminy) zlokalizowany jest Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Na obszarze Gminy zgodnie z Programem Rozwoju sieci WN planowana jest budowa napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110 kV łączących planowany GPZ Gołymin zlokalizowany na dz. nr 35/1 obręb Nowy Kałęczyn.

Na obszarze Gminy nie ma zlokalizowanej sieci gazowej.

Stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane są w miejscowości:

- Nowy Kałęczyn, na działce ew. nr 34/2,
- na działce ew. nr 5/2 obręb geodezyjny Gołymin-Północ,
- na działce ew. nr 62/3 obręb geodezyjny Gołymin-Ośrodek,
- na działce ew. nr 298/1 obręb geodezyjny Osiek Wólka.

Obiekty infrastruktury technicznej zostały ujęte w ramach strefy infrastrukturalnej – SI, strefy produkcji rolniczej – SU oraz strefy gospodarczej – SP.

Ponadto infrastruktura techniczna jest dopuszczona w pozostałych strefach planistycznych w ramach profilu podstawowego o powierzchni nie większej niż 5000 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.

Na terenie gminy Gołymín-Ośrodek zostały zidentyfikowane następujące typy krajobrazu: wiejski oraz leśny. Szczegółowe informacje na ich temat przedstawia poniższa tabela. Żaden z ww. krajobrazów nie został uznany jako priorytetowy.

Tabela 10 Typy krajobrazów zidentyfikowane na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek

Kod krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu
14-318.64-064	6. Wiejskie	6d. Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
14-318.64-123	3. Leśne	3b. Z przewagą siedlisk lasowych
14-318.64-185	3. Leśne	3c. Z przewagą siedlisk łęgowych, bagiennych i olsowych

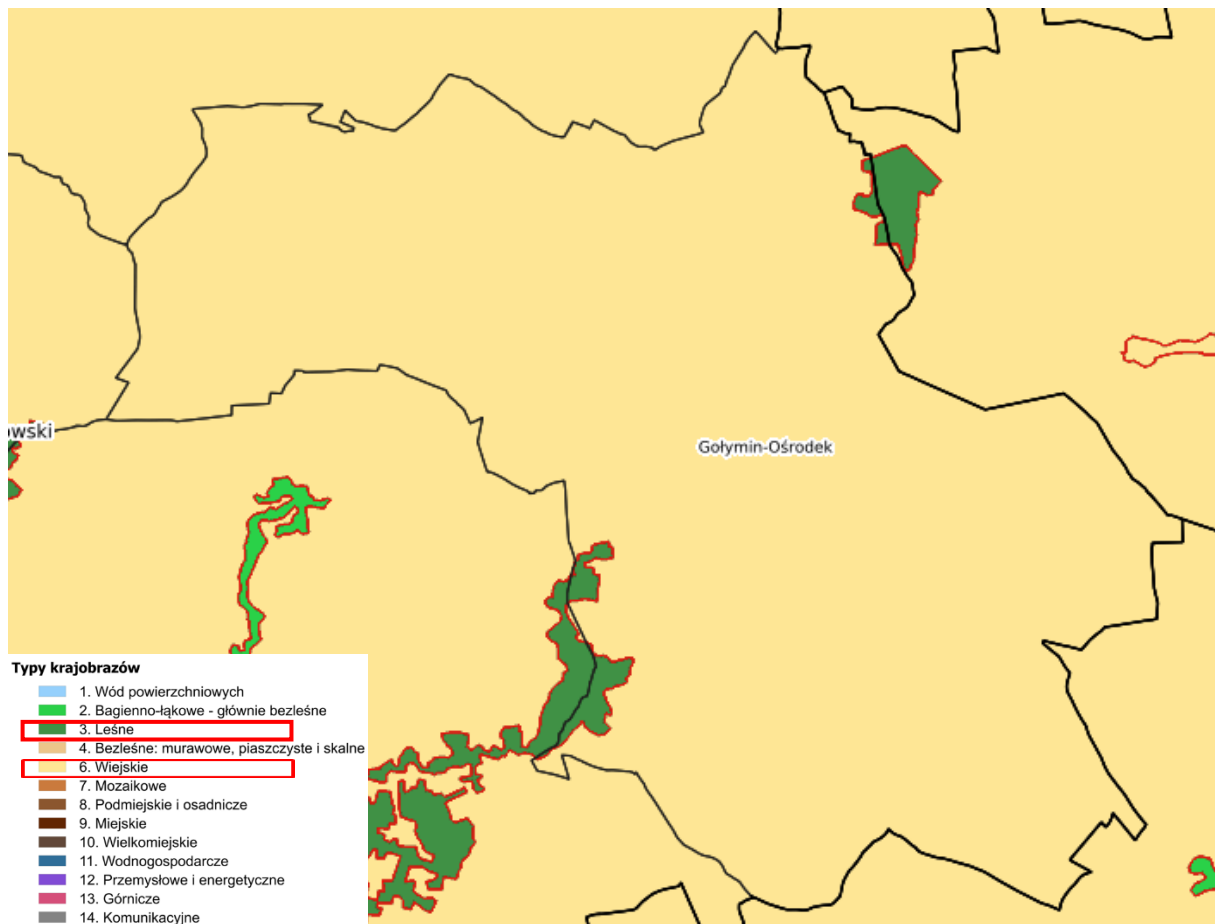
Dla wyznaczonych na terenie gminy Gołymín-Ośrodek leśnych typów krajobrazu nie przedstawiono dotychczas zagrożeń dla możliwości zachowania ich wartości oraz nie sformułowano rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu dla poszczególnych typów krajobrazu.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu ustalono dla poniższych typów krajobrazu:

wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości - kod 14-318.64-064

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego,
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy,
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości,
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki surowcowej,
- Gospodarowanie terenem z uwzględnieniem możliwości wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- Ograniczanie zainwestowania terenów osuwiskowych,
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji,
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych",
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez kultywowanie oraz organizowanie wydarzeń promujących tradycyjne zwyczaje,

- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju,
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu.



Rysunek 6 Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazu na terenie gminy Gołymín-Ośrodek

Źródło: <https://gis.mbpr.pl>

W związku z brakiem krajobrazów priorytetowych na obszarze gminy Gołymín-Ośrodek przy wyznaczaniu stref planistycznych wzięto pod uwagę rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy dla wskazanych w audycie krajobrazów.

6) Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Na potrzeby opracowania planu ogólnego zostało sporządzone *Opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby planu ogólnego gminy Gołymin-Ośrodek (2026)*.

Analiza biotycznych i abiotycznych uwarunkowań środowiska wskazuje, że teren gminy Gołymin-Ośrodek najważniejszymi obszarami podlegającymi ochronie są:

- gleby klasy II, IIIa i IIIb;
- obszar GZWP nr 215 oraz centralnej części GZWP Subniecka Warszawska nr 2151;
- obszary naturalnych dolin rzeki Sony i Przewodówki oraz innych cieków i obniżeń stanowiących naturalne siedliska przyrodnicze wchodzące w ciągi ekologiczne;
- pomnik przyrody;
- parki dworskie;
- lasy.

Tereny te stanowią największe zasoby środowiska przyrodniczego w obszarze opracowania. Analizując poszczególne komponenty należy zwrócić uwagę, aby:

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

Określając zasady zainwestowania terenów budowlanych i przeznaczanych pod budownictwo należy uwzględnić następujące zalecenia:

- określenia znaczącego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- zagęszczania zabudowy mieszkaniowej i jej koncentrację na terenach już zainwestowanych, celem ochrony terenów cennych przyrodniczych przed ich chaotycznym zainwestowaniem.

7) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

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

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

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

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

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

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

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

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

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

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

Najnowsze dane statystyczne udostępnione przez GUS dla gminy Gołymín-Ośrodek pochodzą z 2025 r. Liczba ludności w gminie Gołymín-Ośrodek wg. stanu na 31 grudnia 2025 r. wynosiła 3 376 osób. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (**PUM_0**) w 2025 r. wynosiła **100 944 m²**. Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (**P_0**) w 2025 r. wynosiła **29,9 m²/os**, natomiast w 2015 r. kształtowała się na poziomie **24,7 m²/os (P_{-10})**, a w 2005 r. **22,5 m²/os (P_{-20})**.

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

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

Prognozowa liczba mieszkańców gminy Gołymín-Ośrodek została określona zgodnie z *Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060* wykonaną przez GUS. Zgodnie ze stanem na 31 grudnia 2025 r. liczba ludność w gminie wynosiła 3 376 osób. Wg. prognozy demograficznej dla gminy Gołymín-Ośrodek, w roku 2045 liczba ludności zmniejszy się i będzie wynosić 2 549 osoby. W związku z czym prognozowana w 2045 r. liczba mieszkańców gminy Gołymín-Ośrodek, powiększona o 5 %, wyniesie **2 676 osób (M_{20})**.

$$M_{20} = 3376 + 3376 \times 5\% = 2676,45$$

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

wyliczenia wg. I-go sposobu:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3 \times 29,9 - 2 \times 24,7 = 40,3 \text{ m}^2/\text{os}$$

wyliczenia wg. II-go sposobu:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2 \times 29,9 - 22,5 = 37,3 \text{ m}^2/\text{os}$$

Do dalszych obliczeń przyjęto, że P_{20} wynosi **40,3 m²/os**.

Zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gołymín-Ośrodek będzie wynosić **171 osób (ZAP)**.

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}} = 2676 - \frac{100944}{40,3} = 171,19$$

W związku z §3 ust. 9 pkt. 2 ww. Rozporządzenia przyjmuje się, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Gołymín-Ośrodek będzie wynosić **500 osób (ZAP)**.

W związku z powyższym w gminie Gołymín-Ośrodek do 2045 r. wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w wysokości **500 osób**.