

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA ŻUROMIN

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr .../24  
Rady Miejskiej w Żurominie  
z dnia ... 2024 r.

**ŻUROMIN 2024 r.**

# SPIS TREŚCI

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
<b>I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU MIASTA I GMINY .....</b>	<b>3</b>
<b>II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU .....</b>	<b>5</b>
<b>III. CELE ROZWOJU .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>9</b>
1. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA .....	9
2. GŁÓWNE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W STREFACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH .....	9
3. USTALENIA W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	13
3.1. <i>Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych .....</i>	<i>13</i>
3.2. <i>Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe .....</i>	<i>18</i>
3.3. <i>Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....</i>	<i>22</i>
3.4. <i>Obszary zabudowane .....</i>	<i>24</i>
3.5. <i>Obszary przeznaczone pod zabudowę .....</i>	<i>25</i>
3.6. <i>Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej .....</i>	<i>28</i>
3.7. <i>Obszary przewidywane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym .....</i>	<i>33</i>
3.8. <i>Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych .....</i>	<i>37</i>
3.9. <i>Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....</i>	<i>37</i>
3.10. <i>Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW .....</i>	<i>37</i>
3.11. <i>Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię i biogaz z odnawialnych źródeł energii w postaci biomasy o mocy przekraczającej 500 kW .....</i>	<i>38</i>
3.12. <i>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady .....</i>	<i>38</i>
3.13. <i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .....</i>	<i>38</i>
3.14. <i>Obszary zdegradowane .....</i>	<i>38</i>
3.15. <i>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez komisję planowania przy radzie ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa .....</i>	<i>39</i>

## WPROWADZENIE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin zostały opracowane jako drugi etap prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin. Merytoryczną podstawą określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego było szczegółowe rozpoznanie stanu istniejącego (I etap prac) i wynikających stąd uwarunkowań dalszego rozwoju, które zidentyfikowano w podziale na:

- inspirujące rozwój (zbiór czynników i zjawisk pozytywnych), których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru,
- ograniczające rozwój przestrzenny (problemy rozwoju), których likwidacja stanowi warunek pozytywnych przekształceń zachodzących w przestrzeni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która stanowi formalną podstawę opracowania zmiany studium, określono elementy studium, o których mowa w art. 10 ust. 2 i 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Integralną częścią opracowania jest rysunek studium w skali 1:10000 dla terenu miasta i gminy – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

## I. MOŻLIWOŚCI I SZANSE ROZWOJU MIASTA I GMINY

Analiza wewnętrznych i zewnętrznych uwarunkowań dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego pozwala na określenie czynników sprzyjających rozwojowi:

- znaczne kompleksy obszarów otwartych, o niezdegradowanym krajobrazie, na obszarze gminy oraz wokół miasta, stwarzają możliwość zachowania dobrej kondycji ekosystemów i efektywnego ich wykorzystania dla potrzeb rekreacji i wypoczynku,
- duża atrakcyjność przyrodnicza obszaru w rejonie Tadajówka - Raczyny, zachowane miejsca bytowania ptactwa wodnego i błotnego, kompleksy zbiorowisk łąkowych, szuwarowych, torfowiskowych i leśnych,
- sukcesywne wprowadzanie dolesień na tereny o niskich wartościach bonitacyjnych to czynniki mogące w decydujący sposób podnieść atrakcyjność rekreacyjno - wypoczynkową obszaru,
- uwarunkowania przyrodnicze stwarzają możliwość:

- rozwoju produkcji zbóż konsumpcyjnych i roślin przemysłowych - głównie w środkowo - wschodniej części gminy (rejon koncentracji gleb dobrych jakościowo),
- produkcji zbóż paszowych i ziemniaków,
- rozwoju chowu i hodowli bydła (duża ilość użytków zielonych - ok. 35% użytków rolnych i bliskość mleczarni) oraz trzody chlewnej w sposób uporządkowany i nieoddziałujący na tereny zabudowy o innych funkcjach, w szczególności mieszkaniowej,
- korzystne warunki dla tworzenia przetwórstwa rolno - spożywczego (głównie na terenie miasta),
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości gleb przydatne do produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych,
- możliwość podejmowania, w kontekście atrakcyjności przyrodniczo - krajobrazowej obszaru, różnych form usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem - wczasy ekologiczne w zagrodach wiejskich, mała gastronomia, sprzedaż własnych produktów rolnych,
- istniejące na terenie gminy głębokie odwierty dają podstawy do rozważań nad możliwością udostępnienia wód i wykorzystania energii geotermalnej do celów ciepłowniczych (zastąpienie tradycyjnych nośników energii) a także rozwoju balneologii i rekreacji na terenie obszarów chronionych,
- wykształcona, w stopniu zapewniającym dobre powiązania wewnątrz gminne, sieć dróg publicznych układu nadrzędnego oraz dróg gminnych i lokalnych, pomimo nieodpowiedniej ich jakości,
- przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta teren pod konieczną dla optymalizacji jego układu drogowego, ulicę odciążającą centrum miasta z ruchu tranzytowego,
- opracowana „Koncepcja programowa gazyfikacji miasta i gminy Żuromin” oraz prowadzone prace projektowe dot. planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Sierpc - Żuromin - Rybno,
- zagospodarowanie złoża kruszywa naturalnego w rejonie Brudnic daje możliwość aktywizacji gospodarczej gminy w oparciu o wydobycie i przetwórstwo tych surowców.

## II. IDENTYFIKACJA PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW ROZWOJU

Szczegółowe rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego i możliwości rozwoju, przeprowadzone w ramach I etapu opracowania **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żuromin - studium uwarunkowań przestrzennych**, pozwala na identyfikację głównych problemów mających wpływ na sposób zagospodarowania przestrzennego gminy.

Są to problemy:

- przyrodnicze i ekologiczne,
- społeczne,
- strukturalne,
- środowiska kulturowego,
- w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

### 1. Problemy przyrodnicze i ekologiczne

- ponadnormatywne zanieczyszczenie wód rzeki Wkry, będące wynikiem zaniedbań w zakresie gospodarki wodno - ściekowej w obrębie miasta i gminy oraz w zlewni górnej Wkry a także niskich reżimów ochronnych w rolnictwie, stwarza zagrożenie dla życia biologicznego oraz ogranicza bezpośrednio wykorzystanie wód m.in. do nawodnień oraz na cele rekreacyjne,
- sukcesywne obniżanie poziomu wody gruntowej, a co za tym idzie, obserwowane przesuszanie terenu w rejonie projektowanego rezerwatu przyrody, prowadzi do zaniku wielu istniejących tu fitocenoz oraz znacznych ubytków we florze i faunie,
- bardzo niski stopień lesistości obszaru gminy, przy jednoczesnym rozdrobnieniu i rozproszeniu istniejących kompleksów leśnych osłabia hydrologiczną i klimatotwórczą rolę lasów oraz raz jego znaczenie jako stabilizatora wód gruntowych,
- niedoinwestowanie w urządzenia gospodarki wodno - ściekowej, duża dysproporcja między zaopatrzeniem w wodę a zorganizowanym odprowadzeniem ścieków wobec dynamicznej rozbudowy wodociągów wiejskich oraz niedoinwestowania w zakresie gospodarki ściekowej miasta i gminy,

## 2. Problemy środowiska kulturowego

- brak studium historyczno - urbanistycznego miasta,
- brak pełnego rozpoznania archeologicznego miasta i gminy,
- trudności w zachowaniu i ochronie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz postulowanych do ochrony,
- niski stopień zachowania historycznych układów przestrzennych,
- niski stopień zachowania relikwów kultury i własności szlacheckiej w postaci założeń podworskich, jako przykładów dawnego typu osadnictwa i rodzaju gospodarki rolnej,
- brak określenia (i realizacji) standardów w zakresie zabudowy (szczególnie w miejscowościach o historycznych układach i dobrze zachowanym krajobrazie), zarówno w sensie kształtu, jak i technologii budowania,
- niska atrakcyjność miejsc i obiektów o wartościach kulturowych,
- problemy z zachowaniem i ochroną zabytków sztuki ludowej (chaty wiejskie, krzyże i kapliczki przydrożne) oraz gromadzeniem i ochroną zabytków ruchomych.

## 3. Problemy społeczne

- postępujący proces starzenia się ludności gminy, przejawiający się wysokim odsetkiem ludzi starych w kontekście konieczności zapewnienia właściwej opieki społecznej i medycznej
- proces odmładzania się ludności miasta i wynikająca stąd konieczność zabezpieczenia właściwych warunków nauczania i wychowania,
- relatywnie wysokie obciążenie demograficzne ludności produkcyjnej przez niepracujących,
- występujące bezrobocie. Od 1993 do końca 1999 roku miasto - gmina była zaliczona, w skali kraju, do obszarów zagrożonych szczególnie wysokim bezrobociem,
- postępujący proces zubożenia ludności gminy - około 15 % mieszkańców objętych jest różnymi formami pomocy społecznej.

## 4. Problemy strukturalne

- niedostateczny poziom wyposażenia jednostek osadniczych gminy w społeczną infrastrukturę,

- rozproszenie obiektów i urządzeń usługowych na terenie gminy oraz ich niski standard,
- konieczność wymiany starej substancji mieszkaniowej - około 9 % zasobów mieszkaniowych na terenach wiejskich, a około 6 % w mieście znajduje się w budynkach o łatwopalnej konstrukcji,
- niska aktywność gospodarcza na terenach wiejskich - mała liczba podmiotów gospodarczych i małe zatrudnienie (97 podmiotów gospodarczych o zatrudnieniu do 5 osób),
- niedostateczne powiązanie bazy surowcowej z przetwórstwem rolno - spożywczym,
- ograniczone możliwości rozwoju agroturystyki, mimo dużej atrakcyjności przyrodniczo - krajobrazowej, wynikające z niskiego standardu warunków lokalowych zabudowy mieszkaniowej (głównie w zabudowie zagrodowej) i braku bazy turystycznej ogólnodostępnej (szczególnie w obszarach wsi),
- niedobór terenów (będących własnością komunalną) wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę techniczną i o właściwej lokalizacji dla realizacji celów publicznych,

#### 5. Problemy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- średnio korzystne położenie pod względem komunikacyjnym - miasto jest odległe od sieci dróg krajowych oraz linii kolejowych,
- niedoinwestowanie w zakresie dróg - stosunkowo niska jakość techniczna (nawierzchnie, nośność, szerokość, pobocza) dróg szczególnie gminnych i lokalnych pomimo korzystnego wskaźnika utwardzenia dróg publicznych,
- krzyżujące się w centrum miasta drogi wojewódzkie i wzrastający na nich ruch stwarzają konieczność podjęcia działań ograniczających intensywność ruchu tranzytowego w śródmieściu,
- brak dostępności gazu ziemnego sieciowego na terenie miasta i gminy,
- brak zorganizowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

### III. CELE ROZWOJU

Cele rozwoju miasta i gminy wynikają ze wskazanych jego możliwości i problemów jak również z kierunków polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Rozwój rejonu powinien

polegać na pełnym zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej, przy jednoczesnym zrównoważonym zagospodarowywaniu terenów.

Jako wiodące cele rozwoju miasta i gminy można przyjąć:

- wzrost aktywizacji gospodarczej miasta i gminy poprzez:
  - koncentrację w mieście funkcji przemysłowych, w tym przemysłu przetwórstwa rolno - spożywczego,
  - rozwój małych zakładów produkcyjnych,
  - rozwój lokalnego rynku pracy,
  - rozwój funkcji obsługi ruchu turystyczno - wypoczynkowego, szczególnie w mieście Żuromin,
  - promocję miasta i gminy (ich możliwości, szans rozwoju) ,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez:
  - wzrost podaży miejsc pracy,
  - poprawę warunków zamieszkania,
  - zapewnienie odpowiedniego standardu usług w tym terenów sportu i rekreacji,
- ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez:
  - zachowanie i wspomaganie istniejących walorów środowiska przyrodniczego,
  - utrzymanie i rewaloryzacja zasobów materialnych dziedzictwa kulturowego,
  - wprowadzenie zalesień i zadrzewień,
  - racjonalne wykorzystanie surowców mineralnych z jednoczesną rekultywację terenów poeksploatacyjnych,
- rozwój i usprawnienie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej poprzez:
  - poprawę oraz podniesienie stanu technicznego i parametrów użytkowych systemu dróg i ulic,
  - wyznaczenie i realizacja tras i ścieżek rowerowych,
  - stworzenie kompleksowych systemów gospodarki wodno-ściekowej,
  - realizację programu gazyfikacji miasta i gminy,
- kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
  - uporządkowanie zabudowy jednostek osadniczych,
  - uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie doliny rzeki Wkry,



- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

## IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

W strukturze wewnętrznej gminy, po uwzględnieniu lokalnych różnicowań przestrzennych wynikających z uwarunkowań przyrodniczych, społeczno-ekonomicznych i techniczno-infrastrukturalnych, predyspozycji funkcjonalnych oraz roli obszaru w rozwoju gospodarczym gminy, wyodrębniono strefy funkcjonalno- - przestrzenne:

- **Strefa A - miejska** - strefa intensywnego rozwoju funkcji osadniczo - usługowych i produkcyjnych, w oparciu o ukształtowany ośrodek miejski, posiadający korzystne położenie i możliwości rozwoju .
- **Strefa B - rolno - leśna**, o dominującej funkcji rolniczej w oparciu o potencjał rolniczej przestrzeni produkcyjnej o korzystniejszych uwarunkowaniach glebowych. Obejmuje obszary położone we wschodniej części gminy
- **Strefa C - leśno - rekreacyjna** - oparta na korzystnych uwarunkowaniach przyrodniczo - krajobrazowych rejonu, który jednocześnie posiada mniej korzystne uwarunkowania dla produkcji rolnej. Obejmuje obszar doliny rzeki Wkry i większych kompleksów leśnych zachodniej części gminy.

### 2. Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach funkcjonalno – przestrzennych

Podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i główne działania w wydzielonych strefach przedstawiają się następująco:

**Strefa A - miejska** - tworzenie warunków dla rozwoju funkcji osadniczo - usługowych i produkcyjnych. Koncentracja działań powinna zmierzać w kierunku wzmocnienia organizmu miejskiego Żuromina jako ośrodka obsługi ludności (w tym ruchu turystycznego - wypoczynkowego w tym rejonie) oraz ośrodka przetwórstwa rolno - spożywczego na bazie lokalnej produkcji rolnej.

Główne kierunki działania zmierzające do realizacji celów na tym obszarze:

- podniesienie atrakcyjności poprzez:

- zagospodarowanie centralnej części miasta z ukierunkowaniem na cele usługowo - mieszkaniowe, uwzględniające obsługę ruchu turystyczno - wypoczynkowego rejonu. Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego ochroną konserwatorską, uwzględniającego szczegółowe wytyczne konserwatorskie,
- poprawa struktury funkcjonalno - przestrzennej szczególnie w kontekście rozwiązania problemów komunikacyjnych miasta (eliminacja ruchu tranzytowego z centrum, urządzenie parkingów dla samochodów w rejonie centrum oraz w rejonie planowanych dróg obwodowych),
- dostosowanie nowych inwestycji do skali, rozwiązań funkcjonalnych, kształtu i technologii budowlanej zachowanych, wartościowych kulturowo obiektów.
- kreowanie wizerunku miasta poprzez odtworzenie i utrzymanie historycznych układów przestrzennych wraz z pozostałościami dawnego układu parcelacyjnego, odbudowę i dbałość o miejsca stanowiące tożsamości miasta - zespół sakralny, teren najstarszej części miasta, cmentarze. Stworzenie warunków do zaspokojenia zainteresowań poznawczych oraz odczucia indywidualnego klimatu miasta,
- tworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej w oparciu o korzystne położenie w układzie komunikacji drogowej oraz korzystne uwarunkowania hydrogeologiczne,
- rozwój zorganizowanej bazy ogólnodostępnej dla obsługi ruchu turystyczno - wypoczynkowego, stanowiącej uzupełnienie oferty regionu, w kontekście korzystnych uwarunkowań do rozwoju budownictwa letniskowego i gospodarstw agroturystycznych,
- przygotowanie oferty terenów - ukierunkowanie gospodarki gruntami na tworzenie zasobów komunalnych z przeznaczeniem na poszczególne funkcje,
- intensyfikacja użytkowania terenów przy równoczesnym likwidowaniu konfliktów funkcjonalno - przestrzennych,
- usprawnienie tranzytowego ruchu drogowego przebiegającego przez miasto przy równoczesnym uwzględnieniu konieczności optymalnej obsługi terenów rozwojowych,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów rozwojowych miasta,

- zapewnienie odpowiedniego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta poprzez zwiększenie powierzchni terenów zielonych oraz lokalizowanie nowych w sposób ułatwiający przewietrzanie terenu, tj. równoległe do kierunków wiatrów przewietrzających,
- przekształcanie otoczenia miasta w obszary ekologiczne z jednoczesnym skutecznym ograniczaniem różnego rodzaju naruszeń środowiska na terenie miasta,
- powiązanie systemu przyrodniczego miasta z atrakcyjnymi terenami otwartymi w jego strefie zewnętrznej poprzez zwiększenie powierzchni terenów zielonych oraz stworzenie (wzmocnienie) systemu spójnych, czytelnych ciągów przyrodniczych mających duże znaczenie dla funkcjonowania miasta,
- preferowanie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego,
- tworzenie warunków dla rozwoju usług dla rolnictwa (magazyny, punkty skupu, hurtownie itp.)
- ochrona większych kompleksów gleb dobrych jakościowo (kl. II - IV) przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- rozwój rolnictwa z utrzymaniem dotychczasowej specjalizacji, tradycji upraw i ukształtowanych kierunków produkcji rolnej,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w celu podniesienia standardu istniejącej zabudowy oraz zapewnienia odpowiedniego wyposażenia infrastrukturalnego terenów przewidzianych do zabudowy,
- urządzenie ścieżek i tras rowerowych,
- promocja miasta oraz jego szans i możliwości rozwoju.

**Strefa B - rolno - leśna** - wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla rozwoju funkcji rolniczej.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- ochrona gleb o najwyższych wartościach bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia na cele nie rolnicze poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy,
- lokalizując na terenie strefy zabudowę mieszkaniową lub inną, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, należy brać pod uwagę oddziaływanie akustyczne już istniejących elektrowni wiatrowych,

- rozwój rolnictwa z uwzględnieniem istniejącej specjalizacji gospodarstw, tradycji i wykształconych kierunków produkcji rolnej,
- utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu trwałych użytków zielonych oraz racjonalne ich wykorzystanie jako bazy paszowej dla produkcji zwierzęcej,
- wprowadzanie zalesień nowych i uzupełniających - przede wszystkim na gruntach słabych jakościowo,
- tworzenie warunków do wprowadzania funkcji uzupełniających względem rolnictwa – agroturystyka, małe zakłady usługowe lub przetwórcze,
- ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem związkami pochodzącymi z działalności rolniczej,
- wprowadzanie zalesień oraz zadrzewień (śródpolnych i przydrożnych), modyfikujących stosunki mikroklimatyczne i hydrologiczne oraz przeciwdziałających degradacji gleb. Zwiększenie udziału terenów biologicznie czynnych w ogólnym bilansie powierzchni ma wpływ na jakość środowiska zdolnego do przynajmniej częściowego rekompensowania jego antropogenicznych obciążeń,
- zapewnienie optymalnych warunków dla funkcjonowania przyrody poprzez utrzymanie istniejących ciągów przyrodniczych szczególnie doliny rzeki Wkry, stanowiącej korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym. Celem ochrony jest utrzymanie krajowego powiązania ekologicznego, zachowanie głównej rynny przewietrzającej oraz osiągnięcie zakładanej II klasy czystości umożliwiającej bezpośrednie rekreacyjne wykorzystanie wód,
- możliwość wykorzystania warunków naturalnych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- racjonalna eksploatacja złóż surowców tj. z równoczesną rekultywacją terenu w kierunku określonym w projekcie gospodarowania złożem aż do całkowitego wyeksploatowania złoża.

**Strefa C - leśno - rekreacyjna** - optymalizacja zagospodarowania przestrzennego obszaru dla jego wykorzystania na te cele przy założeniu pełnej zgodności zagospodarowania z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego.

Główne kierunki działań w tej strefie:

- poprawa stanu czystości wód powierzchniowych jako podstawowy warunek racjonalnego rozwoju tego rejonu w zakresie funkcji: ochronnej, rekreacyjnej i gospodarczej,

- lokalizując na terenie strefy zabudowę mieszkaniową lub inną, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, należy brać pod uwagę oddziaływanie akustyczne już istniejących elektrowni wiatrowych,
- zwiększenie walorów przyrodniczych terenu poprzez wprowadzanie zalesień w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już powierzchni leśnych przeznaczając na ten cel grunty nieprzydatne dla rolnictwa (nieużytki, enklawy leśne) oraz takie, na których produkcja rolna jest nieopłacalna (grunty najłabsze jakościowo – kl. VI i VIz),
- przestrzeganie zasad gospodarowania na terenach objętych ochroną (obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu) oraz przewidzianych do ochrony (projektowany rezerwat przyrody bądź użytek ekologiczny „Torfowisko Siemcichy”), pozwoli zachować wysokie walory przyrodnicze i estetyczne krajobrazu,
- rozwojowi turystyki na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo tj. dla których ustanowiono rygory ochronne oraz ograniczenia funkcji gospodarczych, powinno towarzyszyć zagospodarowanie przestrzenne nie powodujące przekroczenia naturalnej chłonności terenów,
- lokalizacja obiektów rekreacyjnych na terenach charakteryzujących się korzystnymi warunkami klimatyczno-zdrowotnymi tj. w sąsiedztwie terenów leśnych. Ewentualne zagospodarowanie turystyczne terenów leśnych powinno uwzględniać ich odporność siedliskowo-drzewostanową,
- utrzymanie dotychczasowych form zagospodarowania rolniczego,
- rozwój kierunków produkcji rolnej z wykorzystaniem użytków zielonych,
- preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego i produkcji surowców rolniczych o wysokich parametrach jakościowych,
- tworzenie warunków (poprawa standardu warunków mieszkaniowych w zabudowie rolniczej, promocja) dla rozwoju agroturystyki,
- zalesianie gruntów słabych jakościowo.

### 3. Ustalenia w zakresie zagospodarowania przestrzennego

3.1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych

## Środowisko przyrodnicze

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki (PLB 14008) zajmujący na terenie gminy Żuromin 1757,7 ha utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymania ich siedlisk w nie pogorszonym stanie. Dla zachowania istniejących walorów przyrodniczych konieczne jest przeciwdziałanie zagrożeniom do których należą m.in.: zamiana łąk na grunty orne, zaniechanie użytkowania łąk i pastwisk, nadmierne pogłębianie rowów melioracyjnych, zaśmiecanie i niszczenie runa leśnego.

Szczegółowe zasady gospodarowania określą plany ochrony opracowane zgodnie z wymogami ustawy o ochronie przyrody. Do czasu ich zatwierdzenia w gospodarowaniu na tym obszarze należy uwzględniać przepisy art. 33, 34, 35, 35a i 36 ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody.

- obszar o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych - projektowany rezerwat przyrody krajobrazowo – ornitologiczny „Torfowisko Siemcichy” położony na pograniczu gminy Żuromin i Lutocin, u źródeł rzeki Chraponianki, dopływu Skrwy. Powierzchnia proj. rezerwatu wynosi 498,69 ha, z czego na grunty wsi z gminy Żuromin: Raczyny i Tadajówka przypada 175,83 ha. Projektowany rezerwat proponowany jest do objęcia ochroną częściową z uwagi na występowanie bardzo rzadkiego w krajobrazie Polski nizinnej kompleksu zbiorowisk łąkowych, szuwarowych i torfowiskowych oraz formacji leśnych. Stanowi on miejsce bytowania i żerowania licznych gatunków ptactwa wodnego i błotnego oraz jest ostoją szeregu gatunków ssaków (m.in. wydry),
- obszar chronionego krajobrazu występuje w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy na powierzchni ok. 4767 ha. Stanowi fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry. Zasady gospodarowania określa Rozporządzenie nr 23 Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry wraz z późniejszymi zmianami.
- parki zabytkowe dworskie w: Poniatowie, Kliczewie, Będziminie, Dębsku, Franciszkowie, Rozwozinie i Chamsku chronione mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i pozostają pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to zespoły cennej, wielogatunkowej roślinności drzewiastej, w tym o charakterze pomników przyrody wymagające szczególnej ochrony,
- pomniki przyrody:

- olcha, jesion wyniosły i lipa drobnolistna na terenie parku w Poniatowie (206/82/1, 206/82/2, 206/82/4),
- lipa drobnolistna, 4 jesiony i klon pospolity na terenie parku w Chamsku (276, 277, 278/84),
- lasy ochronne występują na terenie obszaru chronionego krajobrazu, w północnej części gminy. Są to lasy wodochronne położone w Leśnictwie Zielona w oddziale 193a, b, o łącznej powierzchni 6,19 ha,
- grunty rolne szczególnie wysokich klas bonitacyjnych, chronione na podstawie ustawy z dnia 16.12.1994 r. (z późniejszymi zmianami) o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **Wartości kulturowe**

Celem proponowanej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych; zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów; zieleni komponowanej; miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne; kapliczek, figur i krzyży przydrożnych. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

### **Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy**

Generalnymi zasadami ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, są:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych budynków dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej,
- zachowanie układu mogił i kwater, konserwacji nagrobków, pielęgnacji starodrzewu na zabytkowych cmentarzach,
- prace pielęgnacyjne drzewostanu w zabytkowych parkach,
- zachowanie przydrożnych krzyży i kapliczek,

- zachowanie zasadniczych elementów rozplanowania zespołów osadniczych tj.: ulic, podziałów parcelacyjnych oraz linii zabudowy.

Obiekty i obszary znajdujące się w ewidencji zabytków, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur. Adaptacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków wszelkie działania inwestycyjne (zwłaszcza w przypadku prowadzenia prac remontowo-konserwatorskich, restauratorskich przy zabytku oraz jego otoczenia, dokonywania podziału nieruchomości, wycinki drzew, zmiany przeznaczenia obiektu, a także umieszczania na nim urządzeń technicznych, tablic, reklam, nośników informacji wizualnej) powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego. Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków wskazano na rysunku „Kierunków”. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunku studium w formie punktowej ze względu na skalę mapy. Ostateczny zasięg każdego stanowiska na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić na podstawie danych z kart ewidencyjnych stanowisk archeologicznych.

Do objęcia ochroną wskazuje się:

- układ przestrzenny najstarszej części miasta, jako przykład XVIII - wiecznej lokalizacji miasta, nie naruszającej wcześniejszego układu przestrzennego osady wiejskiej,
- pozostałości po dawnych założeniach dworskich, które należy objąć ochroną dla zachowania tych jedynych już reliktyw dawnej własności szlacheckiej (ziemiańskiej) oraz formy osadnictwa i gospodarki rolnej. Ich usytuowanie w powiązaniu z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i przyrodniczo, czy po prostu z terenami wsi, daje możliwość ich adaptacji, rewaloryzacji na cele usługowe i wypoczynkowe czy mieszkaniowe. Należy dążyć do zagospodarowania tych obiektów, nawet w sytuacji dużego stopnia ich zniszczenia, począwszy od ratowania resztek zabudowy i zieleni parkowej.
- cmentarze (również te zamknięte - ściśle powiązane z historią miasta i rejonu) oraz figurki i krzyże przydrożne, często oznaczające miejsca dawnych mogił (nie można zatem zmieniać ich usytuowania) wymagają dbania i ochrony,



Poza tym zaleca się:

- uzupełnienie rozpoznania archeologicznego gminy - szczególnie jej zachodniej części,
- opracowanie studium historyczno - architektonicznego miasta, a następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jego najstarszej, objętej ochroną konserwatorską, części,
- kontynuacja rozplanowania przestrzennego winna uwzględniać ciągłość w kształtowaniu charakterystycznych dla nich parcelacji,
- nowa zabudowa wiejska winna nawiązywać swym rozplanowaniem, skalą, materiałem i detalem do istniejącej w rejonie starej, tradycyjnej zabudowy. Tę zaś zabudowę należy adaptować na cele kulturowe, rekreacyjne, letniskowe czy usługowe. Nowa zabudowa mieszkaniowa winna być ograniczona do parterowej z poddaszem użytkowym.

### **Gospodarka złożami**

Warunkiem eksploatacji złóż jest zgodność z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz geologicznego i górniczego. W celu ochrony terenów i obiektów chronionych, w tym terenów obcych, należy stosować odpowiednie normy górnicze. W szczególności wydobywanie kopaliny powinno być prowadzone przy zachowaniu odpowiednich filarów ochronnych od terenów i obiektów sąsiednich. Studium wskazuje tereny okalające złoża jako obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Obiektami, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, są wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, które nie zostaną przebudowane poza granice złoża, oraz zabudowania.

Prowadzenie eksploatacji kopaliny powinno odbywać się w gospodarczo uzasadnionych przypadkach, z racjonalnym ich wykorzystaniem, przy zastosowaniu środków ochrony przed negatywnym wpływem na środowisko, z podejmowaniem niezbędnych działań zmierzających do optymalizacji bezpieczeństwa wykonywanych w ramach koncesji prac ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania szkodom w środowisku i zapobiegania jego zanieczyszczeniu, następnie należy sukcesywnie prowadzić działania rekultywacyjne terenów poeksploatacyjnych w oparciu o ustalony kierunek i warunki prowadzenia rekultywacji oraz przywracać właściwy stan elementów środowiska przyrodniczego na tych obszarach.

W granicach terenów górniczych obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny.

### **Zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej**

Ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie (poniżej ustalonej bezpiecznej odległości) istniejącego zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ustala się zakaz lokalizacji obszarów przestrzeni publicznej, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową. Obiekty produkcyjne i magazynowe na sąsiednich terenach wyznaczonych w studium należy lokalizować przy zastosowaniu materiałów, środków oraz metod, które będą minimalizować negatywne oddziaływanie potencjalnej awarii przemysłowej.

## **3.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe**

Lokalne wartości środowiska:

- atrakcyjny krajobraz nadwkrzański – dobrze zachowany fragment rozległego krajobrazu nizinnego nad swobodnie meandrującą rzeką Wkrą o urozmaiconym ukształtowaniu, z licznymi meandrami oraz ich pozostałościami w formie starorzeczy,
- doliny rzeczne i obniżenia terenowe stanowiące ekosystemy o bogatych i zróżnicowanych zbiorowiskach roślinności łąkowej i bagiennej, pełniąc funkcje ciągów naturalnych powiązań przyrodniczych oraz układów wentylacyjnych i odwadniających. Najważniejszym elementem w sieci powiązań przyrodniczych jest dolina Wkry posiadająca znaczenie również w skali krajowej (wg koncepcji ECONET PL). Ze względu na znaczenie tych obszarów wynikające z pełnionych przez nie funkcji ekologicznych powinien obowiązywać tu zakaz:
  - lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, które mogą prowadzić do jego degradacji przez zanieczyszczenie wód, gleb i powietrza atmosferycznego,
  - intensywnego stosowania środków chemicznych w uprawach rolnych i gospodarce leśnej na rzecz wdrażania metod biologicznych,

- kompleksy leśne, parki oraz skupiska zieleni wysokiej (szpalery drzew przydrożnych, zieleni towarzysząca cmentarzom i obiektom sakralnym) pełniące funkcje ekologiczne, klimatotwórcze, retencyjne i krajobrazowe,
- złoża kopalin:
  - udokumentowane złoża kruszywa naturalnego,
  - rejon występowania złóż kruszywa naturalnego w okolicach wsi Brudnice oraz na zachodnich fragmentach gminy - kredy jeziornej,
- wody podziemne wysokiej jakości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Działdowo”,
- zasoby wód geotermalnych (istniejące w rejonie miasta głębokie wiercenia Żuromin–1, Żuromin–2, Żuromin–3, Żuromin–4, Żuromin–5,) możliwe do wykorzystania do celów ciepłowniczych (w ciepłownictwie komunalnym, przemysłowym i rolniczym) i rekreacyjnych,
- kompleksy dobrych gleb sprzyjające rozwojowi rolnictwa.

#### **Zagrożenia środowiska:**

- lokalnie podwyższony stan zanieczyszczenia powietrza, będący pochodną emisji zanieczyszczeń z lokalnych ciepłowni, oraz niedoboru alternatywnych, przyjaznych środowisku źródeł ciepła. Na pogorszenie warunków aerosanitarnych wpływają również liczne obiekty hodowlane (fermy drobiu). W celu poprawy jakości powietrza należy:
  - zmniejszyć emisję zanieczyszczeń z głównych źródeł komunalnych i produkcyjno-usługowych poprzez m.in.: instalację i modernizację urządzeń do ich redukcji,
  - ograniczyć tzw. „niską emisję”, wprowadzając w miejsce węgla paliwa umownie „czyste” (gaz ziemny, olej opałowy), eliminując nisko sprawne źródła energetyczne oraz stosując powszechnie katalizatory spalin,
  - dążyć do właściwego zagospodarowania stref ochrony sanitarnej wokół obiektów hodowlanych (poprzez wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej) oraz przeciwdziałać ich lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej,
- hałas komunikacyjny oraz emisja spalin od środków transportu koncentruje się w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, w tym dróg wojewódzkich nr 541 Lubawa – Lidzbark – Żuromin – Sierpc – Dobrzyń n. Wisłą oraz nr 563

Rypin – Żuromin – Mława, krzyżujących się w Żurominie. W celu przeciwdziałania zagrożeniom dla zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego należy:

- wprowadzić zmiany w systemie transportowym, w tym poprzez budowę obwodnic miasta,
- wyłączyć tereny o funkcjach mieszkaniowych z ciężkiego ruchu komunikacyjnego,
- wykorzystywać urbanistyczne i budowlane środki ochrony przed hałasem takie jak: zadrzewienia i zakrzaczenia, ekrany i przegrody akustyczne, dźwiękochłonne elewacje i szyby w budownictwie chronionym,
- podwyższone promieniowanie elektromagnetyczne w sąsiedztwie napowietrznej linii przesyłowej wysokiego napięcia (110 kV) Sierpc – Żuromin przebiegającej na długości ca 10 km przez teren gminy (rejon wsi: Poniatowo, Franciszkowo, Cierpigórz, Sadowo oraz przez obszar miasta),
- planowane rozszerzeniem zasięgu obsługi (do powiatu) istniejącej we Franciszkowie zbiornicy padliny. Należy zadbać o realizację tego zamierzenia w sposób nie zagrażający środowisku.
- degradacja terenu związana z antropogenicznymi formami terenu, do których należą wyrobiska po eksploatacji surowców budowlanych oraz składowisko odpadów w Brudnicach. Proces rekultywacji ww. terenów powinien rozpocząć się już w początkowej fazie eksploatacji surowca zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz sukcesywnie w miarę wypełniania składowiska. Rekultywacji podlegają również wyrobiska powstałe w wyniku wykorzystania surowców na potrzeby lokalne,
- nie odpowiadająca normom jakość wód rzeki Wkry w wyniku: zrzutu do niej znacznych ilości niedostatecznie oczyszczonych ścieków przemysłowych i komunalnych w górnym biegu, nierozwiązana gospodarka ściekowa na obszarach wiejskich oraz dominujący rolniczy i hodowlany sposób użytkowania gruntów,
- okresowy deficyt wód powierzchniowych na przeważającym obszarze gminy. Istnieją potencjalne możliwości poprawy bilansu wodnego poprzez odtworzenie byłego piętrzenia na rzece Wkrze w rejonie Poniatowa. Istnieją również korzystne uwarunkowania do spiętrzenia wody na rzece Wkrze w miejscowości Brudnice.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- w dolinie rzeki Wkry występują tereny zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych,
- Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury, terenów komunikacji oraz obsługujących ich urządzeń.

Dodatkowo w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu studium ustala następujące zasady:

- przed realizacją przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na cele i przedmioty ochrony, a także na integralność i spójność sieci Natura 2000. Przy ocenie przedsięwzięć należy wziąć stosować ustalenia planu zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000.
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dopuszczać ogrzewanie oraz zaopatrzenie w energię elektryczną budynków z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW w formie urządzeń pozyskujących energię ze słońca,
- w celu urozmaicenia krajobrazu rolniczego gminy należy w zagospodarowaniu zachowywać istniejące zadrzewienia śródpolne, małe kompleksy leśne, miedze, oczka wodne oraz te naturalne elementy danego fragmentu krajobrazu, które wyróżniają go od pozostałych,
- należy zachować naturalne zbiorowiska roślinne wzdłuż cieków wodnych oraz ograniczyć ich wykorzystanie rekreacyjne,
- doliny rzeczne i obniżenia terenu powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze przy towarzyszącej im funkcji ekstensywnego i ekologicznego rolnictwa,
- tereny podmokłe należy zachować w stanie dotychczasowym,
- tereny planowanych dolesień nie mogą powodować zmian warunków siedliskowych terenów podmokłych lub innych cennych siedlisk,
- przy zalesianiu terenów rolniczych oraz scalaniu gruntów należy mieć na uwadze zachowanie funkcjonowanie lokalnych ekosystemów, tak aby gospodarcze zalesienia nie pogarszały różnorodności biologicznej terenu a scalanie gruntów likwidowało w całości miedz i zadrzewień śródpolnych,
- kształtowanie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy w sposób harmonizujący nową zabudowę z krajobrazem kulturowym gminy,

- przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie może powodować niekorzystnych zmian stosunków gruntowo - wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód; ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz innych urządzeń i obiektów, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć i zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych,
- gleby należy użytkować w sposób odpowiedni do ich klas bonitacyjnych.

### 3.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- Rolnictwo pełnić będzie wiodącą funkcję w rozwoju społeczno-gospodarczym i przestrzennym gminy Żuromin. Tereny użytkowane rolniczo zajmują ok. 85% powierzchni gminy.
- Przewiduje się zmniejszenie ogólnej powierzchni użytków rolnych, co wynikać będzie z zalesienia gruntów najłabszych jakościowo oraz wzrostu powierzchni terenów zabudowanych,
- W opracowanym projekcie granicy polno-leśnej łączna powierzchnia użytków rolnych przewidywanych do zalesienia wynosi ok. 900 ha. Największe obszarowo tereny potencjalnych zalesień nowych i uzupełniających występują w zachodniej części gminy (Brudnice – ok.225ha, Poniatowo - ok. 204 ha, Dąbrowice – ok.78 ha, Rzęzawy – ok.60 ha, Tadajówka – ok. 39 ha, Młudzyn – ok. 36 ha). W rejonach wsi Olszewo, Dąbrowa, Będzimin, Cierpigórz, Rozwozin, Sadowo, Kosewo, Franciszkowo, gdzie dominują gleby dobre jakościowo i występuje bardzo niska lesistość wskazane jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych jako czynnika korzystnie wpływającego na stosunki hydrologiczne i mikroklimatyczne, jak również przeciwdziałającego degradacji gleb.
- Przemiany w strukturze rolnictwa gminy dotyczyć będą wzrostu przeciętnego obszaru użytków rolnych indywidualnego gospodarstwa rolnego, przy jednoczesnym spadku

ogólnej liczby gospodarstw. Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zagospodarowanie rolnicze (zagrody) będzie ograniczone i wynikać będzie głównie ze zmiany lokalizacji istniejących siedlisk rolniczych lub w sporadycznych przypadkach z powstawania nowych gospodarstw na bazie gospodarstw likwidowanych. Zabudowa mieszkaniowa i częściowo gospodarcza zanikających gospodarstw może być wykorzystana na inne cele niż rolnicze (funkcja mieszkaniowa nierolnicza, letniskowa , usługowa itp.).

- Tereny użytkowane rolniczo o wysokiej wartości produkcyjnej powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym i tylko w ograniczonym zakresie mogą być przeznaczane pod zabudowę nierolniczą (jedynie położone w bezpośrednim zapleczu terenów zabudowanych). Zasada ta dotyczy przede wszystkim obszarów gleb chronionych (zaliczanych do III – IV kl. bonitacyjnej), które zajmują 5 789ha tj. ok. 52% ogółu użytków rolnych miasta i gminy.
- Gruntami rolnymi (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) pozostają również grunty zagospodarowane obiektami związanymi bezpośrednio z produkcją rolniczą (m.in. zagrody, urządzenia melioracji, zaopatrzenia w wodę oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi) oraz przetwórstwa rolno - spożywczego. Taki sposób zagospodarowania nie wymaga zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Pod zabudowę w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane tereny o najniższej wartości produkcyjnej dla rolnictwa oraz takie które uzyskały już zgodę dotyczącą zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Możliwość poprawy sytuacji ekonomicznej gospodarstw rolnych stanowi:
  - rozwój specjalizacji gospodarstw w produkcji zwierzęcej (głównie chów bydła mlecznego i trzody chlewnej oraz produkcji drobiarskiej)
  - tworzenie infrastruktury zapewniającej obrót surowcami rolnymi (np. giełda towarowa, przechowalnie, magazyny),
  - aktywizacja obszarów wiejskich poprzez rozwój funkcji dodatkowych względem rolnictwa – małe zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, usługi,
  - wprowadzanie i promowanie agroturystyki.

### **Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

- dopuszczalne formy użytkowania terenów rolnych to uprawy rolnicze i ogrodnicze, siedliska rolnicze, rowy i drogi dojazdowe do pól,
- utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej (nie zaznaczonej na załączniku graficznym) i związanej z obsługą rolnictwa, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, którego minimalna powierzchnia winna być równa średniej wielkości gospodarstw rolnych w gminie (z wyłączeniem lasów i nieużytków),
- dopuszcza się, przy zachowaniu obowiązujących przepisów, możliwość przekształcania istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkaniowe, usługowe, magazynowo-składowe lub potrzeby działalności produkcyjnej,
- wskazane zalesianie użytków rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej oraz nieużytków w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej, poza obszarami objętymi i przewidywanymi do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- utrzymanie istniejących kompleksów leśnych,
- na terenach leśnych – zakaz nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną,
- w zakresie ochrony środowiska ustala się maksymalną nieprzekraczalną obsadę pojedynczego budynku inwentarskiego rozumianą jako liczbę dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), o których mowa w przepisach odrębnych: dla terenów zabudowy zagrodowej – 40 DJP, dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – 60 DJP, dla terenów rolniczych – 60 DJP – przy czym studium dopuszcza różnicowanie wielkości obsady w zależności od lokalnych uwarunkowań (np. bliskości zabudowy nierolniczej) w celu stopniowania wpływu oddziaływania zabudowy na tereny inne niż rolne.

#### 3.4. Obszary zabudowane

- Największe skupiska zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, produkcyjnej i zagrodowej występują, poza miastem, w miejscowościach: Poniatowo oraz Chamsk i Dębsk.
- Większe tereny usługowe i produkcyjno-usługowe występują w zasadzie jedynie w ośrodku miejskim.



- W istniejących obiektach o funkcji mieszkaniowej lub zagrodowej przewiduje się możliwość modernizacji, rozbudowy oraz lokalizacji funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności.
- Przewiduje się utrzymanie i poprawę standardów techniczno-użytkowych istniejącego zainwestowania, a w szczególności:
  - podnoszenie standardów, racjonalizację intensywności zabudowy i zagospodarowania osiedli mieszkaniowych i terenów o funkcjach usługowo-produkcyjnych wraz i ich technicznym wyposażeniem,
  - zachowanie warunków ochrony przyrodniczo - kulturowej, uwzględnianie charakteru układu urbanistycznego i zabudowy zabytkowej przy wymianie obiektów, lokalizacji nowych i wprowadzaniu różnych form zagospodarowania terenu,
  - wprowadzanie zieleni w rejonach szczególnego jej niedostatku, przede wszystkim wokół obiektów usługowych na większych działkach, produkcyjnych lub uciążliwych,
  - w przypadku lokalizacji działalności usługowo – produkcyjnych ustala się zasadę, że uciążliwość zawiera się w granicach działki.
- ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne, jak odpowiednio dla kierunków zagospodarowania opisanych w punkcie 3.5

### 3.5. Obszary przeznaczone pod zabudowę – kierunki zagospodarowania

- na rysunku studium wskazano tereny pod zabudowę (obejmujące zarówno tereny istniejącej zabudowy, jak i tereny preferowane pod nową zabudowę), określające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego miasta Żuromina i innych jednostek osadniczych. W zależności od pełnionej funkcji i przewidywanego zagospodarowania wskazano tereny zabudowy:
  - mieszkaniowo - usługowej przewidywane dla realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji urządzeń usługowych i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska a niezbędnych dla obsługi ludności, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 3, powierzchnia zabudowy – od 1% do 60% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 30% do 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – od 7 m do 12 m, wysokość zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej – od 10 m do 20 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej usługowej – od 5 m do 16 m,

- usługowej - z przeznaczeniem na realizację urządzeń usługowych, obsługi komunikacji drogowej i drobnych zakładów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska. Dopuszcza się w tych terenach, jako towarzyszącą, funkcję mieszkaniową, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 2, powierzchnia zabudowy – od 1% do 60% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 30% do 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 5 m do 20 m,
- produkcyjno - usługowej - przeznaczone pod lokalizację bądź rozbudowę zakładów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej. W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest lokalizowanie funkcji mieszkaniowej dla właścicieli obiektów działalności gospodarczej, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 2, powierzchnia zabudowy – od 1% do 60% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 10% do 30% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 10 do 20 m,
- turystyczno-rekreacyjnej – wskazane pod lokalizację głównie obiektów turystycznych ogólnodostępnych, z dopuszczeniem jednak budownictwa letniskowego indywidualnego, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9, powierzchnia zabudowy – od 1% do 30% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 50% do 60% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 5 do 10 m,
- letniskowo – wypoczynkowej – przewidywane dla realizacji głównie indywidualnego budownictwa letniskowego z możliwością lokalizacji obiektów turystycznych ogólnodostępnych, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,9, powierzchnia zabudowy – od 1% do 30% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 50% do 60% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 5 m do 10 m,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW pochodzącej z przetwarzania światła słonecznego, dla których dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną

- pochodzącą z przetwarzania światła słonecznego wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania, w tym magazynami energii i stacjami transformatorowymi oraz głównymi punktami zasilania, parametry zagospodarowania ustalono w rozdziale 3.10,
- rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci biogazu i biomasy o mocy przekraczającej 500 kW, dla których dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z w postaci biogazu (w tym biogazu rolniczego) i biomasy (w tym biomasy pochodzenia rolniczego) wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania, parametry zagospodarowania ustalono w rozdziale 3.11,
  - tereny ogrodów działkowych, dla których ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,15, powierzchnia zabudowy – od 1% do 10% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 50% do 80% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 3 m do 5 m,
  - wydobywania surowców, ustala się na tym obszarze możliwość zabudowy jedynie obiektami i urządzeniami bezpośrednio związanymi z eksploatacją kopaliny,
  - tereny rolnicze i leśne, ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne: intensywność zabudowy - od 0,001 do 0,1, powierzchnia zabudowy – od 0,1% do 10% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 80% do 90% działki budowlanej, wysokość zabudowy: mieszkalnej – od 7 m do 9,5 m, budowli rolniczych – od 10 m do 16,0 m, pozostałej zabudowy - od 4 m do 12,0 m,
- we wszystkich jednostkach osadniczych przewiduje się realizację zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej na wolnych działkach w ciągach istniejącej zabudowy o analogicznej funkcji,
  - uzupełnianie i kontynuacja rozplanowania przestrzennego zabudowy może następować pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy, charakteru i gabarytów sąsiedniej zabudowy, z uwzględnieniem występowania obiektów chronionych i dostosowanych do skali tradycyjnego budownictwa,
  - należy ograniczyć zabudowę na terenach przyległych do dróg wojewódzkich na odcinkach obecnie wolnych od zabudowy. W przypadku konieczności realizacji takiej zabudowy, należy zapewnić pośredni dojazd do dróg wojewódzkich - za pośrednictwem dróg istniejących oraz projektowanych dla obsługi tych terenów dróg gminnych i wewnętrznych,

- zagospodarowanie rekreacyjne w postaci indywidualnego budownictwa letniskowego może być realizowane na terenach o glebach słabych jakościowo i wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej (energia elektryczna, wodociąg sieciowy, utylizacja ścieków),
- zabudowa na terenach wyznaczonych w studium może być realizowana indywidualnie lub w sposób zorganizowany,
- realizacja zadań związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej może odbywać się w ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowo - usługowych, w pierwszej kolejności stanowiących własność gminy.

### 3.6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

#### **Komunikacja**

W pierwszym etapie:

- utrzymanie, modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego głównych dróg na terenie miasta i gminy - przede wszystkim dróg wojewódzkich oraz dróg powiatowych:
  - 4607W Żuromin - Osówka
  - 4620W Poniatowo – Lutocin – gr. woj.
  - 4625W Poniatowo – Swojęcín - Biezuń
  - 4627W Żuromin – Kliczewo - Kuczbork
  - 4630W Olszewo – Dębsk – Nadratowo - Ługi

tworzących szkielet układu komunikacyjnego gminy i stanowiących ważne powiązania zewnętrzne,

- sukcesywna poprawa jakości ulic miejskich oraz podnoszenie poziomu bezpieczeństwa komunikacyjnego, szczególnie na ciągach ulic prowadzących ruch tranzytowy (największe natężenie ruchu) np. poprzez działania zmierzające do uspokojenia ruchu,
- dalsze prowadzenie działań planistycznych, projektowych i gospodarki gruntami, ukierunkowanych na realizację wewnętrznego obejścia drogowego średnicy na przebiegu drogi wojewódzkiej 563, które docelowo, po realizacji obejścia zewnętrznego uzyska rangę miejskiej ulicy zbiorczej.

W drugim etapie:

- modernizacja dróg wojewódzkich nr 541 i 563 oraz wykonanie na ich przebiegu zewnętrznego obejścia drogowego miasta od strony południowej, eliminującego ruch tranzytowy z centrum miasta,
- modernizacja i sukcesywna poprawa jakości i stanu technicznego ulic miejskich, dróg powiatowych, gminnych i lokalnych,
- urządzenie ulic wiejskich - realizacja chodników i miejsc parkingowych, szczególnie w rejonach koncentracji obiektów usługowych,
- zabezpieczenie potrzeb niezmotywowanych uczestników ruchu głównie w mieście, w tym poprawa warunków bezpiecznego ruchu pieszego, osób niepełnosprawnych i ruchu rowerowego,
- realizacja ścieżek i tras rowerowych na kierunkach szczególnie intensywnie wykorzystywanych przez rowerzystów oraz w celu powiązań z terenami atrakcyjnymi krajobrazowo i pod względem rekreacyjnym oraz do turystyczno - rekreacyjnej penetracji tych terenów. Ścieżki rowerowe mogą być prowadzone w pobliżu przebiegu odcinków dróg wojewódzkich z Żuromina do Brudnic, z Poniatowa do Będzyna, dróg powiatowych nr :

- 4616W Raczyny – Dąbrowice – Syberia
- 4620W Poniatowo – Lutocin – gr. woj.
- 4630W Olszewo – Dębsk – Nadratowo – Ługi
- 2335W Szreńsk – Miłotki - Kliczewo

oraz dróg gminnych i lokalnych, w relacjach:

- Dąbrowice - Rozwozin – Rzężawy
- Rzężawy – Bądzyn
- Będzyna – Siemcichy
- Brudnice – Poniatowo
- Żuromin – Lubowidz
- Żuromin - Cierpigórz – Gościszka
- Poniatowo - Chamsk - Dębsk – Kliczewo

- ich przebiegi pokazano na rysunku studium.

## **Gazownictwo i energetyka**

- w zakresie gazownictwa - gazyfikacja miasta i gminy w oparciu o koncepcję programową, po realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia Sierpc - Żuromin - Rybno.,
- w pierwszym etapie gazyfikacji - realizacja odcinka gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia w rejonie wsi Poniatowo i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia rozprowadzającej gaz na obszarze miasta,
- w drugim etapie gazyfikacji - realizacja sieci rozdzielczej średniego ciśnienia oraz zaopatrzenie w gaz mieszkańców większości wsi w gminie,
- w zakresie funkcjonowania systemu energetycznego - konieczność modernizacji i rozbudowy sieci średnich i niskich napięć, w tym kablowych (między innymi wymiana przewodów na głównych liniach na nowe o większych przekrojach),
- możliwość budowy na terenie gminy nowej stacji transformatorowej WN/SN oraz połączenie jej z istniejącą stacją - podziemną linią kablową WN 110kV,
- rozbudowa systemu stacji transformatorowych 15/0,4 kV w celu skrócenia obwodów niskich napięć, podniesienia niezawodności systemu i ograniczenia spadków napięć,
- modernizacja oświetlenia ulicznego oraz stosowanie bardziej wydajnych i energooszczędnych źródeł światła,
- na terenach oznaczonych na rysunku studium jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW studium dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z promieniowania słonecznego wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania, w tym magazynami energii i stacjami transformatorowymi oraz głównymi punktami zasilania,
- na terenach oznaczonych na rysunku studium jako obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci biogazu (w tym biogazu rolniczego) i biomasy (w tym biomasy pochodzenia rolniczego) o mocy przekraczającej 500 kW studium dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z biogazu (w tym biogazu rolniczego) i biomasy (w tym biomasy pochodzenia rolniczego) wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania.

### **Telekomunikacja**

Wzrost dostępności telefonów dla mieszkańców gminy poprzez:

- rozwój sieci telekomunikacyjnych oraz wzrost udziału światłowodów w sieciach telekomunikacyjnych,
- budowę łączy poprzez radiowy system dostępu abonenckiego, umożliwiającą realizację połączeń na terenach pozbawionych telekomunikacyjnej sieci przewodowej - rozproszona zabudowa w strefie podmiejskiej oraz na terenie gminy.

### **Zaopatrzenie w wodę**

- Zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjno-wypoczynkowa oraz budynki użyteczności publicznej na całym analizowanym obszarze będą zasilane w wodę z ujęć wód podziemnych. Wody powierzchniowe mogą być wykorzystywane jedynie dla potrzeb rolnictwa i gospodarczych,
- Zakłada się wyrównanie standardów obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę istniejących systemów wodociągowych:
  - na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny (awaryjność zasilania w wodę, niskie ciśnienie),
  - w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w „Studium”, w tym na terenach preferowanych do zainwestowania rekreacyjno - wypoczynkowego.
- Dla pojedynczej, rozproszonej zabudowy rolniczej, znajdującej się poza zasięgiem istniejących systemów wodociągowych oraz dla której doprowadzenie sieci wodociągowej jest ekonomicznie nieuzasadnione, pozostawia się zaopatrzenie w wodę na bazie indywidualnych ujęć wody.

### **Gospodarka ściekowa**

- Przewiduje się wykorzystanie rezerwy przepustowości istniejącej, wysokosprawnej miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez:
  - zwiększenie tempa budowy kanalizacji sanitarnej w Żurominie do całkowitego zaspokojenia potrzeb w tym zakresie,
  - podłączenie do kanalizacji miejskiej terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej wsi leżących w bezpośrednim sąsiedztwie miasta tj.: Poniatowo, Brudnice, Wiadrowo, Dąbrowa, Franciszkowo, Cierpigórz i Chamsk,
- W kolejnym etapie przewiduje się rozwiązanie gospodarki ściekowej na pozostałym obszarze gminy tj. we wschodniej i zachodniej części gminy poprzez realizację

zorganizowanych systemów odprowadzania ścieków oraz budowę oczyszczalni w rejonie miejscowości Kliczewo oraz Będzimin, alternatywnie - z wykorzystaniem oczyszczalni ścieków w Żurominie.

- Zakłada się sprawny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków z terenów miasta i gminy, będących poza zasięgiem kanalizacji sieciowej. W przypadku udokumentowanych, korzystnych warunków gruntowo-wodnych zaleca się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

### **Gospodarka odpadami**

- Sukcesywnie należy usprawniać organizację usuwania odpadów stałych z wywozem ich na wysypisko komunalne w Brudnicach. Docelowo cały obszar gminy powinien być objęty recyklingiem oraz zorganizowanym wywozem odpadów komunalnych. Segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania powinny podlegać: makulatura, szkło i odpady niebezpieczne.
- Na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dopuszcza się również przedsięwzięcia związane z gospodarką odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Unieszkodliwianie i zagospodarowywanie odpadów przemysłowych obciąża ich wytwórców. Wskazane jest wprowadzanie procesów technologicznych gwarantujących minimalizację ilości odpadów deponowanych na składowisku.

### **Energetyka słoneczna i wiatrowa**

Studium wyznacza obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych w postaci energii słońca i biomasy, opisane w kolejnych rozdziałach. Na terenie gminy znajduje się 55 wybudowanych elektrowni wiatrowych, których zasady lokalizacji oraz wzajemne relacje z innymi typami zabudowy, w szczególności zabudową mieszkalną, regulują przepisy odrębne. Jakkolwiek w obecnym stanie prawnym nie jest wymagane określanie odległości zabudowy mieszkalnej od istniejących turbin wiatrowych (a zatem teoretycznie zabudowa mieszkaniowa może zostać zlokalizowana bardzo blisko turbiny), to jednak dopuszczając zabudowę mieszkaniową lub inną, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, należy brać pod uwagę oddziaływanie akustyczne już istniejących elektrowni wiatrowych. Studium nie wyznacza nowych obszarów rozmieszczenia elektrowni wiatrowych.



### 3.7. Obszary przewidziane do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym

Studium wyznacza obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które ujęte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a omówione zostały w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Poszczególne grupy inwestycji celu publicznego zostały omówione niżej.

#### **Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji**

Głównymi inwestycjami w tym zakresie są:

- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 541 na odcinku od km ok. 55+328 do km 72+775
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 541 na odcinku od km 38+170 do km 38+662 oraz od km 39+268 do km 51+500 na terenie gmin Lubowidz i Żuromin,
- Budowa obwodnicy Żuromina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 563.

Do inwestycji zaliczyć należy modernizacje, budowy i przebudowy gminnych dróg publicznych do parametrów wynikających z ich klas technicznych. Wiąże się to z wydzieleniem oraz wykupem gruntów pod te inwestycje. Grunty te należy zarezerwować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza przy drogach lokalizowanie obiektów i urządzeń transportu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie dróg rowerowych nie wskazuje nowych terenów pod te inwestycje dopuszczając je na terenie całej gminy.

#### **Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie**

Na terenie gminy Żuromin nie są planowane nowe inwestycje kolejowe, które wymagałyby rezerwacji terenu w studium i planach miejscowych.

#### **Wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń**

Na terenie gminy Żuromin nie są planowane nowe inwestycje w zakresie lotnisk i obiektów z nimi związanych

**Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń**

Na terenie gminy, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa planowane są inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja.

Studium ponadto dopuszcza inwestycje w zakresie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, telekomunikacyjnych, elektroenergetycznych na terenie całej gminy.

**Budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla**

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

**Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania**

Studium nie przewiduje lokalizacji nowych ujęć wody ze stacjami uzdatniania. Studium dopuszcza budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych sieci na terenie całej gminy. Studium lokalizuje proponowany teren pod lokalizację oczyszczalni ścieków w okolicach miejscowości Kliczewo Małe.

W zakresie gospodarki odpadami studium dopuszcza lokalizację nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych na terenie całej gminy, z zachowaniem przepisów odrębnych

**Budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa przewiduje następujące inwestycje:

- Zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Miłotczanki od km 2+780 do km 10+500, gm. Kuczbork-Osada i gm. Żuromin,
- Zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Chraponianki od km 14+580 do km 19+340, gm. Lutocin i gm. Żuromin.

### **Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Za obiekty i obszary przeznaczone na przedmiotowy cel publiczny studium wskazuje obszary i obiekty ujęte w rejestrze oraz ewidencji zabytków, które są opisane w rozdziale uwarunkowań dotyczącym stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z powyższym za obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego związane z opieką nad zabytkami należy rozumieć obszary, na których położone są te zabytki.

### **Ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego**

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

### **Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych**

Studium nie przewiduje konkretnych inwestycji w tym zakresie.

### **Budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług**

Studium nie wyznacza nowych terenów dla realizacji przedmiotowego celu publicznego.

**Budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich**

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

**Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem**

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

**Poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla**

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

**Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy**

Studium wskazuje lokalizację cmentarzy. W ich granicach dopuszcza się utrzymanie i rozbudowanie nekropolii.

**Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej**

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

**Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody**

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w zakresie związanym z tym celem publicznym na terenie całej gminy, zwłaszcza na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

**Wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa**

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w tym zakresie na terenie całej gminy.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Studium nie wyznacza obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz przestrzeni publicznych. Studium nie wyznacza obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W aktualnej sytuacji planistycznej studium nie wskazuje terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium wskazuje obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – są to tereny w granicach wyznaczonych w studium kierunków zagospodarowania oraz tereny wskazane do realizacji inwestycji celu publicznego.

3.10. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW

Wyznacza się obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW, na których studium dopuszcza alternatywnie lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z przetwarzania światła słonecznego wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania, w tym magazynami energii i stacjami transformatorowymi oraz głównymi punktami zasilania, lub realizację funkcji wynikającej z kierunku zagospodarowania określonego na rysunku studium (w przypadku zabudowy produkcyjnej lub usługowej dopuszcza się te funkcje łącznie). W przypadku realizacji funkcji odnawialnego źródła energii ustala się intensywność zabudowy - od 0,0001 do 1,0, powierzchnia zabudowy – od 1% do 80% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 10% do 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 3 m do 6 m dla paneli fotowoltaicznych, od 7 m do 12 m dla stacji transformatorowych i głównych punktów zasilania.

### 3.11. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię i biogaz z odnawialnych źródeł energii w postaci biomasy o mocy przekraczającej 500 kW

Wyznacza się na terenach poza granicami miasta obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię i biogaz z odnawialnych źródeł energii w postaci biomasy o mocy przekraczającej 500 kW, na których studium dopuszcza alternatywnie lokalizację obiektów i urządzeń wytwarzających energię elektryczną pochodzącą z biomasy wraz z infrastrukturą niezbędną do ich funkcjonowania lub realizację funkcji wynikającej z kierunku zagospodarowania określonego na rysunku studium. W przypadku realizacji funkcji odnawialnego źródła energii ustala się intensywność zabudowy - od 0,01 do 1,2, powierzchnia zabudowy – od 1% do 80% powierzchni działki budowlanej, powierzchnia biologicznie czynna – od 10% do 50% działki budowlanej, wysokość zabudowy – od 7 m do 12 m.

### 3.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Studium nie wskazuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

### 3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Studium wskazuje jako obszary wymagające rekultywacji tereny wydobywania surowców, po zakończeniu ich wydobywania. Kierunek rekultywacji winien być zgodny z wydanymi rozstrzygnięciami administracyjnymi.

Ponadto studium dopuszcza jako kierunki rekultywacji naturalną sukcesję roślinną i/lub zalesienia i/lub zbiorniki wodne, dla docelowego wykorzystania jako tereny turystyczne i rekreacyjne.

Studium nie wskazuje obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji na terenie gminy.

### 3.14. Obszary zdegradowane

Studium nie wskazuje obszarów zdegradowanych wyznaczonych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez komisję planowania przy radzie ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy Żuromin nie występują tereny zamknięte.