

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA ŻUROMIN

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .../24  
Rady Miejskiej w Żurominie  
z dnia ... 2024 r.

**ŻUROMIN 2024 r.**

## Spis treści

WSTĘP.....	4
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	4
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....	4
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....	10
3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy... ..	12
4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....	14
4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	14
4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna .....	17
4.3. Zasoby wodne.....	18
4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego .....	20
5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	22
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym .....	30
7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia oraz stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.....	31
7.1. Demografia .....	31
7.2. Mieszkalnictwo .....	35
7.3. Oświata.....	37
7.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	38
7.5. Rynek pracy .....	38
7.6. Stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami .....	40
8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia .....	40
8.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej.....	40
8.2. Osuwanie się mas ziemnych.....	40
8.3. Zanieczyszczenie wód.....	40
8.4. Powodzie i podtopienia .....	41
8.5. Zagrożenia jakości powietrza .....	41
8.6. Zagrożenia klimatu akustycznego.....	42
8.7. Zagrożenia polem elektromagnetycznym .....	42
9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....	42
9.1. Analiza ekonomiczna .....	42
9.2. Analiza środowiskowa .....	46
9.3. Analiza społeczna .....	47
9.4. Prognoza demograficzna .....	48

9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	50
9.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	50
9.7. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej .....	59
9.8. Bilans terenów.....	61
9.9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy .....	64
10. Stan prawny gruntów .....	64
11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych .....	65
11.1. Formy ochrony przyrody .....	65
11.2. Ujęcia wody .....	67
11.3. Cmentarze .....	67
11.4. Inne obszary i obiekty.....	67
12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	68
13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla .....	68
14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych .....	68
15. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami .....	68
15.1. Sieć drogowa i kolejowa .....	68
15.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i gospodarka odpadami.....	69
16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	72
17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....	73
Spis rysunków .....	73
Spis tabel .....	73
Spis wykresów .....	74

## WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin jest sporządzone w związku z uchwałą nr 362/LIII/22 z dnia 15 grudnia 2022 r. Rady Miejskiej w Żurominie w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Żuromin na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tą ustawą celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania jako wiążących dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

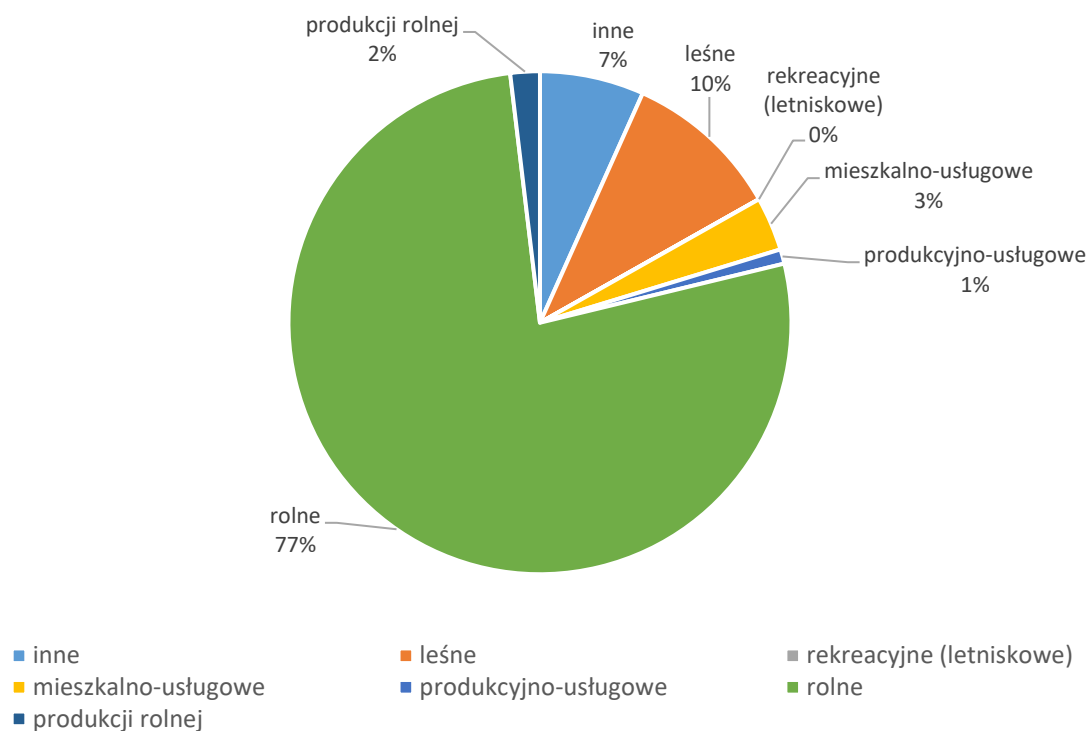
Podstawową przesłanką do podjęcia sporządzenia studium była konieczność ujednoczenia treści dotychczasowego studium i kierunków polityki przestrzennej w nim zawartych, ucytelnienia jego zapisów oraz warstwy wizualnej rysunku studium. Dokonano także aktualizacji części uwarunkowań rozwoju o najnowsze dane statystyczne. Wszystkie prace nad studium prowadzone były jednak z poszanowaniem zasady kontynuacji dotychczasowej polityki przestrzennej.

## I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

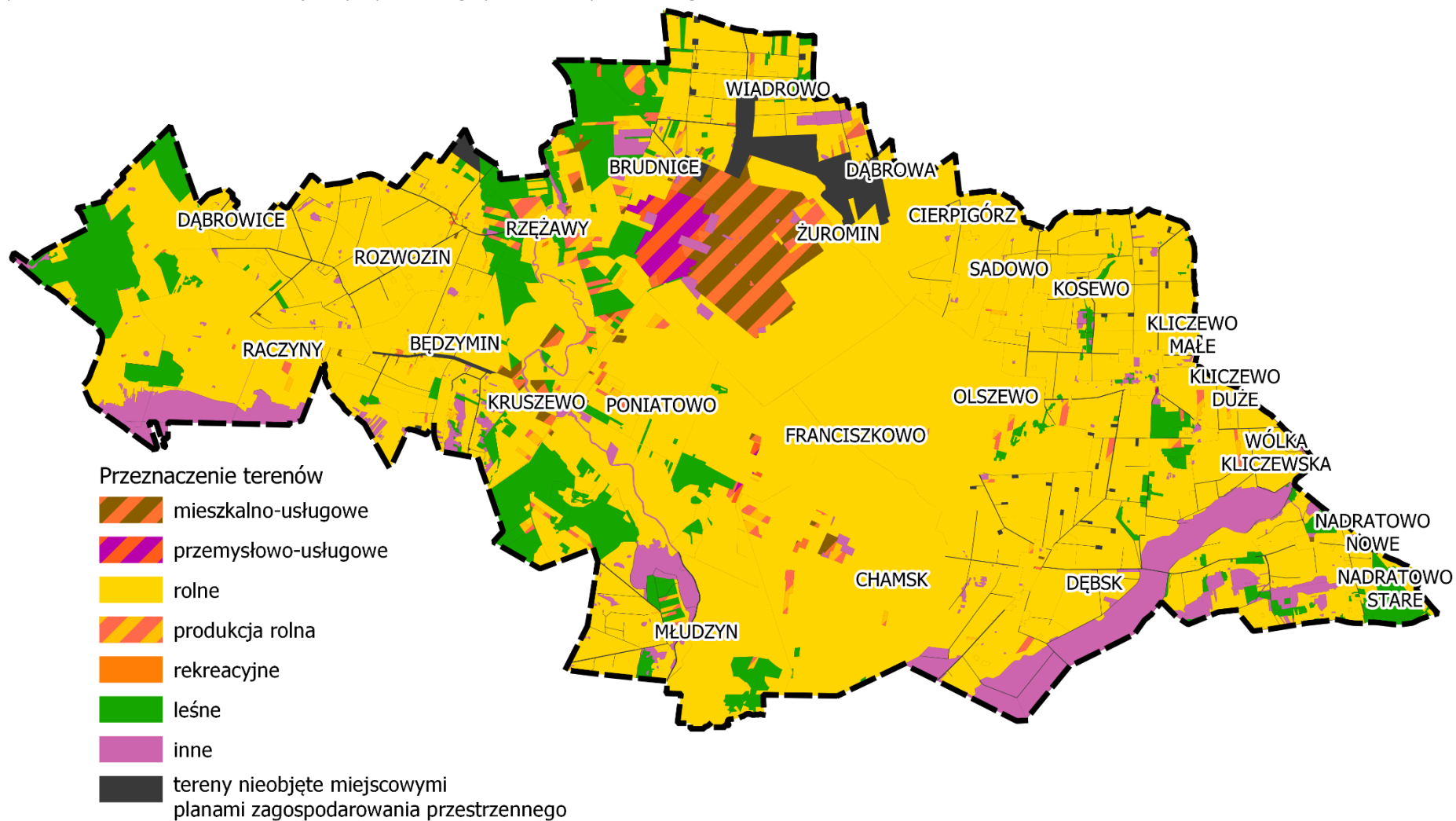
Gmina Żuromin pokryta jest w 98% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem lokalizacja inwestycji w gminie następuje w głównej mierze na podstawie tych dokumentów. Wśród wyznaczonych w planach miejscowych poszczególnych przeznaczeń terenów dominują tereny rolne, które zajmują 77% wszystkich obszarów pokrytych planami. Trzeba jednak zaznaczyć, że nie są to tereny rolne wyłączone z zabudowy, ale dopuszczające zabudowę zagrodową i gospodarczą. Na drugim miejscu, z o wiele niższym udziałem, sytuują się tereny przeznaczone na cele leśne lub zalesienia – stanowią 10% wszystkich terenów. Na cele mieszkalno-usługowe przeznaczone jest 3% terenów gminy. Zauważalny jest duży udział (2%) terenów przeznaczonych na cele lokalizacji obiektów służących produkcji rolnej. Tereny przeznaczone na cele produkcyjno-usługowe zajmują ok. 1%. Tereny przeznaczone na cele inne (najczęściej zieleń czy wody) to 7% powierzchni wszystkich przeznaczeń. Tereny przeznaczone na cele zabudowy rekreacyjnej zajmują niewielką powierzchnię, nieprzekraczająca 0,5%.

Wykres 1 Udział poszczególnych przeznaczeń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Tereny nieobjęte planami miejscowymi obejmują obszar ok. 2% powierzchni gminy. Są to głównie tereny rolnicze oraz wiejskie jednostki osadnicze Wiadrowo i Dąbrowa, w których występuje głównie zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna oraz zagrodowa), usługowa, a także obiekty produkcji rolnej. Tereny nieobjęte planami zagospodarowania stanowią również drogi, które zostały z nich wyłączone, oraz tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych.

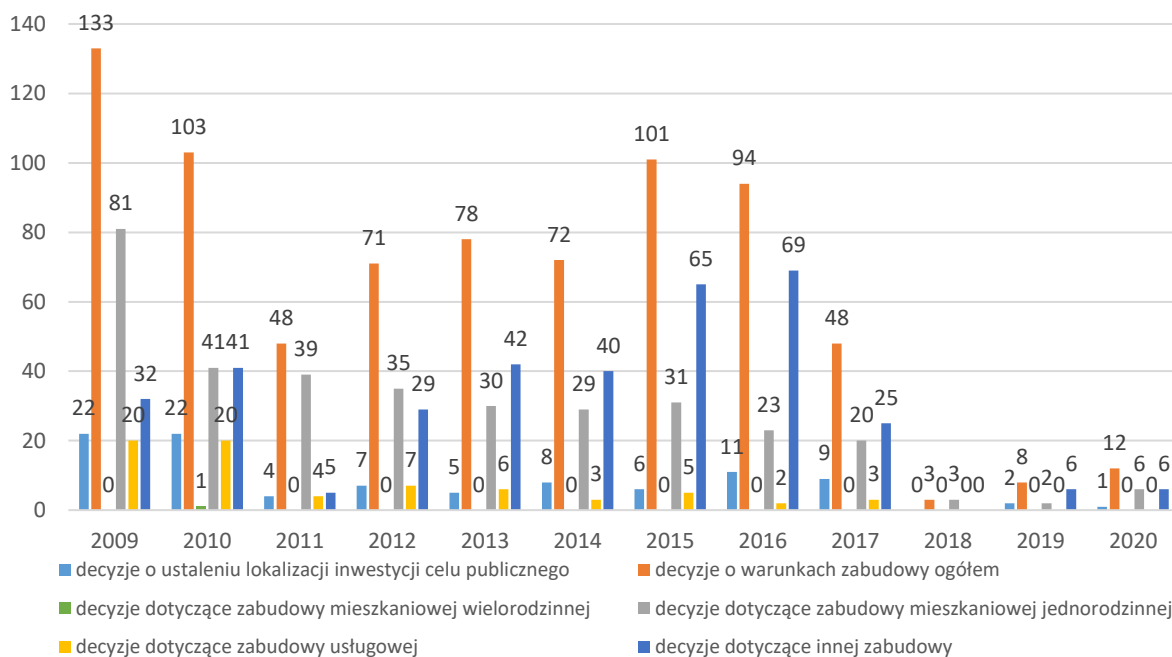
Rysunek 1 Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



Powierzchnia wszystkich planów miejscowych wynosi ponad 13000 ha. Średnia powierzchnia jednego planu miejscowego to ok. 870 ha. Obowiązujące plany miejscowe kompleksowo regulują zagospodarowanie całych jednostek osadniczych, jak również ustalają zasady zagospodarowania dla terenów przestrzeni rolniczej między miejscowościami.

Z uwagi na znaczące pokrycie planistyczne gminy realizacja niewielu inwestycji następuje w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Istotnym mankamentem w ich stosowaniu jest brak ustawowego powiązania z dokumentami planistycznymi gminy, jak również szeroko rozumiana wykładnia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa. Powoduje to trudności w przewidzeniu przyszłego zagospodarowania terenu, ale również w charakterystyce obecnego, bowiem fakt, że dla jednej działki można wydać praktycznie nieograniczoną ilość decyzji powoduje, że „możliwych do uzyskania” funkcji danego terenu może być wiele. To z kolei wpływa negatywnie na pewność inwestowania na terenach pozbawionych planu. Liberalna wykładnia zasad ustalania warunków zabudowy jest również źródłem napięć i konfliktów przestrzennych związanych z lokalizowaniem zabudowy o funkcji, która nie jest społecznie oczekiwana czy wręcz jest niechciana.

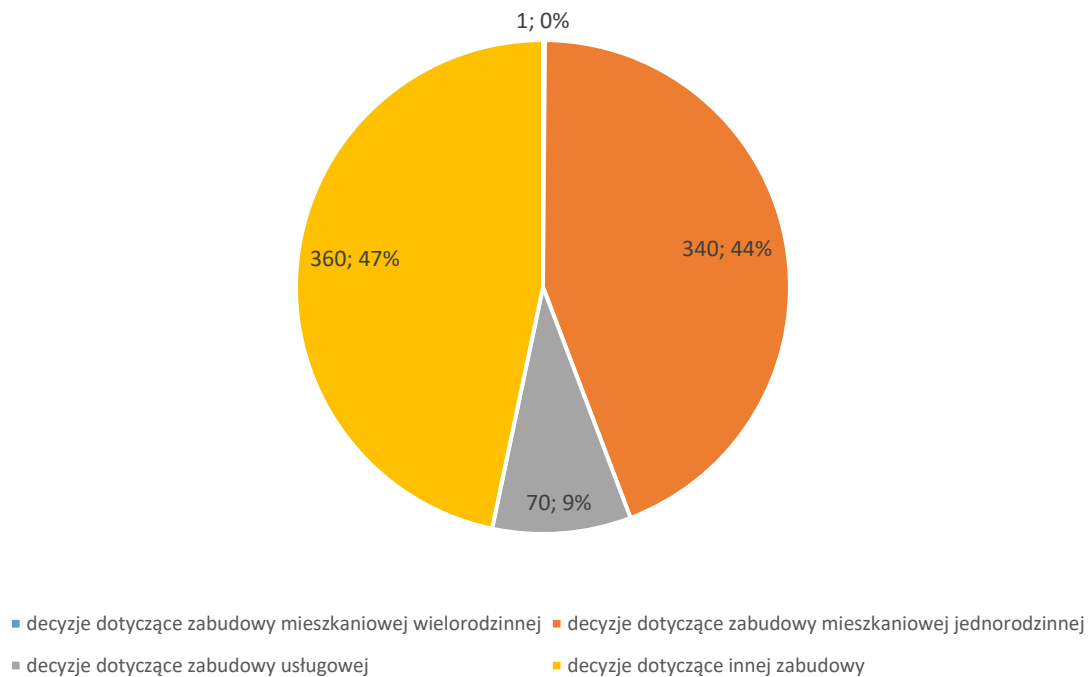
Wykres 2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie jest stała i zmienia się rokrocznie. W 2009 r. ich liczba wyniosła ponad sto trzydzieści decyzji, by przez najbliższe pięć lat spaść średnio o 12 decyzji rocznie. W latach 2015-2016 r. widoczny jest wyraźny wzrost wydanych decyzji do około stu sztuk. Po roku 2016 widoczny jest wyraźny spadek liczby wydawanych decyzji, co związane jest bezpośrednio ze znacznym zwiększeniem aktywności planistycznej gminy w tym czasie, która przełożyła się na niemal całkowite pokrycie planistyczne gminy. Średnio w badanym okresie wydawanych było 85 decyzji o warunkach zabudowy i 10 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego rocznie, przy czym opisany wyżej spadek liczby

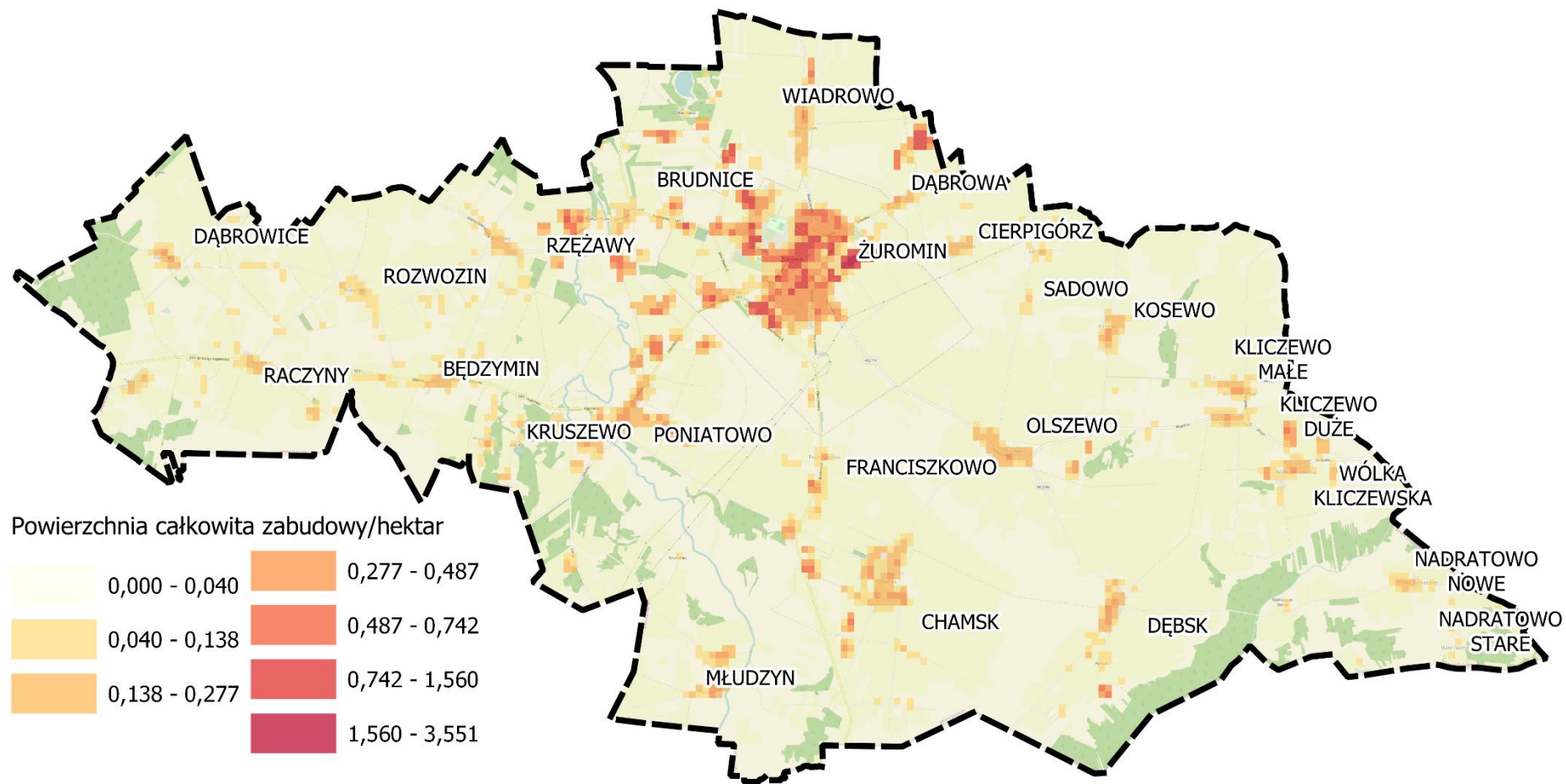
wydawanych decyzji należy traktować jako stan stały w przyszłych latach. 44% wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym jedna decyzja dotycząca zabudowy wielorodzinnej). Aż 47% decyzji dotyczy innego rodzaju zabudowy (budynki gospodarcze, inwentarskie itp.), natomiast jedynie 9% zabudowy usługowej.

Wykres 3 Podział wydanych decyzji ze względu na funkcję zabudowy





Rysunek 2 Powierzchnia całkowita zabudowy w przeliczeniu na hektar



Zabudowa w gminie występuje z różnym zagęszczeniem. Oczywiście terenami, na których intensywność zabudowy na hektar jest największa, są tereny Żuromina, jako głównego ośrodka administracyjno-gospodarczo-społecznego gminy, w którym powierzchnia całkowita zabudowy w przeliczeniu na hektar przekracza 35000 m<sup>2</sup>. W szczególności obszary takie znajdują się w rejonie gospodarstwa ogrodniczego przy ul. Brzozowej a także w kwartale ulic Wyzwolenia-Mławska-Tadeusza Kościuszki-Lidzbarska oraz na obszarach zabudowy wielorodzinnej. Na obszarach wiejskich zwiększenie omawianego wskaźnika obserwuje się w rejonach lokalizacji obiektów produkcji rolnej. Na terenach wsi obserwuje się w większości wskaźnik w granicach 0,04-0,138, rzadziej w przedziale 0,138-0,277. Większa część gminy jest jednakże niezabudowana i wskaźnik jest niski bądź zerowy.

Zabudowa miasta Żuromin cechuje się dużym skupieniem. Nowe budynki zlokalizowane są głównie wokół zwartego centrum lub – poza nim – wzdłuż ważniejszych ulic: Lidzbarskiej, Żeromskiego, Wyzwolenia. Obszar w granicach administracyjnych miasta cechuje się dużymi rezerwami terenów niezabudowanych, co jednocześnie przekłada się na niewielkie nasilenie zjawiska suburbanizacji. W przypadku zabudowy mieszkalnej jest ono tym bardziej hamowane z uwagi na położone po stronie zachodniej miasta liczne obiekty inwentarskie.

Łącznie na terenie gminy znajduje się blisko 7,5 tys. budynków o powierzchni zabudowy ponad 1,260 mln m<sup>2</sup>. Ilościowo największą grupę stanowią budynki składowe w gospodarstwach rolnych – ponad 3,5 tys. obiektów. Tuż za nimi, w liczbie ok. 2,5 tys. znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Trzecią w kolejności grupą są budynki inwentarskie w gospodarstwach rolnych, co wyraźnie mówi o wyraźnej dominacji produkcji zwierzęcej w Żurominie.

Budynki w gminie posiadają najczęściej 1-2 kondygnacje (96%) budynków w gminie, z których druga stanowi użytkowe poddasze lub pełną kondygnację. Budynki wyższe (do pięciu kondygnacji) napotkać można w centrum miasta oraz sporadycznie na wsiach.

Stopień zainwestowania działek zabudowanych na terenie gminy wyrażony udziałem powierzchni zabudowy w powierzchni działki jest typowy dla gmin miejsko-wiejskich. Na terenach wiejskich wielkość zabudowy najczęściej zajmuje ok. 9% powierzchni działki. Największe wartości dotyczą terenów zabudowanych obiektami produkcji rolnej, gdzie udział powierzchni zabudowy dochodzi nawet do 50% powierzchni działki, najmniejsze (niecały 1% powierzchni działki) dotyczą pojedynczych zagród na dużych działkach. W przypadku miasta udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki waha się od 0,05% do 100%. Najczęściej współczynnik ten występuje w przedziale od 20% do 30%.

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Większa część gminy to tereny rolnicze i leśne. Historycznie zabudowa gminy koncentrowała się wokół głównej drogi w danej wsi, tworząc tzw. ulicówki i wielodrożnice, ze sporadycznie występującą zabudową kolonijną. Ze względu na szereg niezależnych od polityki przestrzennej gminy czynników – głównie historycznych i prawnych – struktura zabudowy i jej

rozmieszczenie uległy zmianom. Z analizy map historycznych<sup>1</sup> wynika, że zabudowania pojawiły się na drogowych odgałęzieniach od głównych tras, jak również zintensyfikowała się zabudowa kolonijna.

Obecnie zabudowa gminy – jak wspomniano wyżej - to typ ulicówek, czyli wsi ulokowanych wzdłuż jednego ciągu komunikacyjnego, i wielodrożnic – wsi powstających wzdłuż kilku ciągów komunikacyjnych. Z biegiem lat zabudowa wsi rozrastała się wzdłuż bocznych dróg, które niegdyś prowadziły do pól uprawnych. Trend ten doprowadził do sytuacji częściowego zatarcia historycznego układu wiejskiego na rzecz zabudowy rozproszonej i stale się rozpraszającej. Widoczne jest to w zachodniej części gminy, gdzie oprócz skupień zabudowy widoczna jest wyraźnie zabudowa peryferyjna, niepowiązana z układami osadniczymi. Część wschodnia charakteryzuje się większą zwartością zabudowy. Stopień rozproszenia zabudowy jest związany z obecnością drogi dojazdowej do przyszłej posesji. Zabudowa – mimo oddalenia od zwartego układu ruralistycznego – jest najczęściej lokowana blisko przebiegającej obok drogi, co ma przede wszystkim wymiar ekonomiczny, niemniej jednak równie często występuje też w głębi działki. Układ podwórzy w gospodarstwach rolnych najczęściej stanowi wysunięty najbliższej drogi dom mieszkalny oraz położone z tyłu posesji zabudowania gospodarcze/inwentarskie. Układ posesji w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w zależności od wieku zabudowy, może przyjmować postać wyżej opisaną (starsza zabudowa) lub lokalizować budynki garażowe w jednej bryle budynku mieszkalnego, położonego z przodu posesji (głównie zabudowa nowsza). Układ zabudowy na działkach usługowych i produkcyjnych jest różny, zależny głównie od konfiguracji działki i potrzeb inwestora, a wyrażający się w zasadzie jak najlepszej ekonomiki wykorzystania terenu.

Zabudowa miasta Żuromin koncentruje się wokół ujętego w ewidencji zabytków średniowiecznego układu obejmującego tereny między ulicami Wetmańskiego, Mławską, Kościuszki i Jasną. Historycznie zabudowania miejskie ulokowane były dodatkowo wzdłuż ulic: Wyzwolenia, Szpitalną czy Jana III Sobieskiego. Z biegiem lat zabudowa między tymi ulicami ulegała wymianie, dogęszczeniu, a także rozwijała się, głównie w kierunku północnym i południowym. Obecnie w mieście funkcjonalnie wyróżnić można centrum mieszkalno-usługowe z podstawowymi usługami, północna i południowa część z dominującą zabudową mieszkaniową, uzupełnioną o usługi, wykształcająca się wschodnia część mieszkaniowa uzupełniona o usługi oraz gospodarstwo ogrodnicze, a także również wykształcająca się część zachodnia składająca się z dominujących terenów mieszkaniowych, usługowych, ogrodów działkowych, terenów sportu czy terenów zieleni. Wymienione strefy okalają niezabudowane tereny rolne znajdujące się w granicach administracyjnych miasta.

Analizując rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych funkcji zabudowy można dostrzec, że jedynie w wykształconym centrum miasta zabudowa przyjmuje zróżnicowane funkcje. Tereny zabudowane są tam w sposób mieszany. Obok dominującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa czy nawet produkcyjna. Z kolei na terenach wiejskich zróżnicowanie zabudowy jest mniej intensywne.

---

<sup>1</sup> MAPSTER, Mapy archiwalne Polski i Europy Środkowej.

Dominuje funkcja mieszkaniowa w ramach zabudowy zagrodowej z pojedynczymi przypadkami zabudowy usługowej lub przemysłowej. Bardzo dużym udziałem charakteryzuje się natomiast funkcja produkcyjna w rolnictwie. Budynek inwentarskie znajdują się w każdej miejscowości a także jako zabudowa funkcjonująca poza jednostkami osadniczymi. Opisany stan jest czytelny i dobrze ugruntowany, a wynikający przede wszystkim z niskiego pokrycia planistycznego gminy do roku 2017.

Gminę Żuromin charakteryzuje bardzo duży udział terenów zabudowanych budynkami inwentarskimi. Obiekty te, lokalizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, swoją skalą, intensywnością, gabarytami czy obsadą zdecydowanie odstają od typowej zabudowy wiejskiej. Mimo, iż wymienione cechy skłaniają do uznania je za obiekty produkcyjne, to jednak obowiązujące uwarunkowania prawne w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy zaliczają je do zabudowy zagrodowej, co w konsekwencji ma swoje przełożenie na poszczególne elementy środowiska, infrastrukturę, wartość nieruchomości czy dochody gminy. Wymienione cechy w połączeniu z silnym rozproszeniem na terenie gminy, stanowią istotny i negatywny element krajobrazu gminy Żuromin.

### 3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Gmina Żuromin posiada Strategię Rozwoju Gmina i Miasta Żuromin do 2030 roku, przyjętą uchwałą Nr 416/LVII/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 15 maja 2023 r. W wyniku przeprowadzonej diagnozy rozwoju Strategia dokonuje analizy SWOT gminy, wskazując jej mocne i słabe strony oraz nakreślając jej szanse i zagrożenia.

#### **Mocne strony:**

- wzrost liczby przedszkoli i oddziałów przedszkolnych,
- funkcjonowanie żłobka na terenie gminy,
- funkcjonowanie programów społecznych,
- funkcjonowanie Miejskiego Zespołu Interdyscyplinarnego,
- spadek liczby świadczeń rodzinnych,
- działalność Klubu Senior,
- dostęp do specjalistycznej opieki zdrowotnej,
- dostęp do usług farmaceutycznych,
- wzrost liczby budynków mieszkalnych,
- wzrost liczby mieszkań,
- funkcjonowanie Straży Miejskiej,
- funkcjonowanie ośmiu jednostek OSP,
- działalność Powiatowo-Miejskiej Biblioteki w Żurominie,
- działalność Żuromińskiego Centrum Kultury,
- bogata oferta sportowa,
- współpraca z organizacjami pozarządowymi,
- wzrost dochodów gminy w związku z istnieniem farm wiatrowych,
- członkostwo w stowarzyszeniach,
- występowanie form ochrony przyrody,
- posiadanie obszarów otwartych o niezdegradowanym krajobrazie,
- dobre uwarunkowania przyrodnicze,
- możliwość podejmowania działań w kontekście atrakcyjności przyrodniczo-krajobrazowej,

- posiadanie dużego przedsiębiorstwa,
- wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych,
- wspieranie rozwoju gospodarczego przedsiębiorstw,
- posiadanie inkubatora przedsiębiorczości,
- wzrastająca liczba osób pracujących,
- malejąca liczba osób zarejestrowanych bezrobotnych,
- spadek bezrobocia długotrwałego,
- korzystne warunki dla tworzenia przetwórstwa rolno-spożywczego,
- korzystne warunki środowiskowe w zakresie czystości,
- wykształcona sieć dróg publicznych,
- duży odsetek obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- w pełni zwodociągowany obszar gminy,
- spełnianie norm recyklingowych,
- podejmowanie działań w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- wzrost długości dróg dla rowerów,
- dbanie o jakość i ochronę powietrza,
- niski stopień hałasu,
- dobry stan wód podziemnych,
- prowadzenie monitoringu wód podziemnych i powierzchniowych,
- posiadanie złóż kopalin.

#### **Słabe strony:**

- spadek liczby ludności,
- spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym,
- wzrost liczby wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym oraz jej przewaga nad osobami w wieku przedprodukcyjnym,
- ujemny przyrost naturalny,
- ujemne saldo migracji,
- duży wzrost liczby rodzin korzystających ze wsparcia w zakresie pomocy społecznej w 2020 r.,
- wzrost liczby miejscowych zagrożeń (silne wiatry, opady śniegu, opady deszczu, w komunikacji, medyczne, rolnicze (ptasia grypa 2021)),
- frekwencja wyborcza w 2018 r. niższa niż w powiecie i województwie,
- mały udział dochodów własnych w dochodach ogółem, wzrost wydatków,
- niski udział dochodów własnych,
- wysoki odsetek osób długotrwanie bezrobotnych,
- nieodpowiednia jakość sieci dróg publicznych,
- bardzo niski stopień lesistości gminy,
- słabo skanalizowany obszar gminy,
- zły stan wód powierzchniowych,
- słabe jakościowo gleby,
- występowanie zanieczyszczeń gleb,
- brak punktu monitoringu gleb.

#### **Szanse:**

- możliwość pozyskiwania środków finansowych (w tym funduszy UE) na realizację projektów o charakterze społecznym,
- poprawa sytuacji materialnej mieszkańców,
- możliwość uzyskania dotacji zewnętrznych,
- możliwość rozwoju energii geotermalnej do celów ciepłowniczych,

- występowanie obszarów perspektywicznych, które obejmują złoża piasku oraz torfu dla celów rolniczych.

#### **Zagrożenia:**

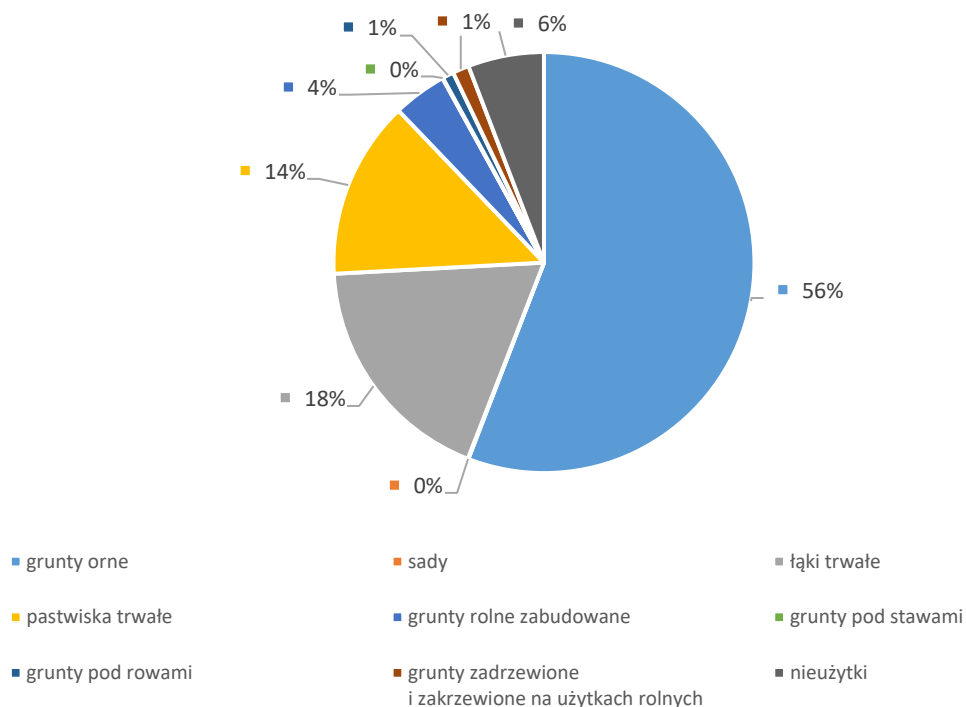
- starzenie się społeczeństwa,
- migracje ludzi młodych i wykształconych,
- następstwa związane z pandemią Covid-19,
- wzrost wydatków na świadczenia społeczne związane z trendem starzenia się społeczeństwa,
- wzrost kosztów opieki zdrowotnej,
- wzrost inflacji,
- konflikt na Ukrainie,
- występowanie zagrożenia powodziowego,
- występowanie terenów zagrożonych osuwiskami.

#### 4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

##### 4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

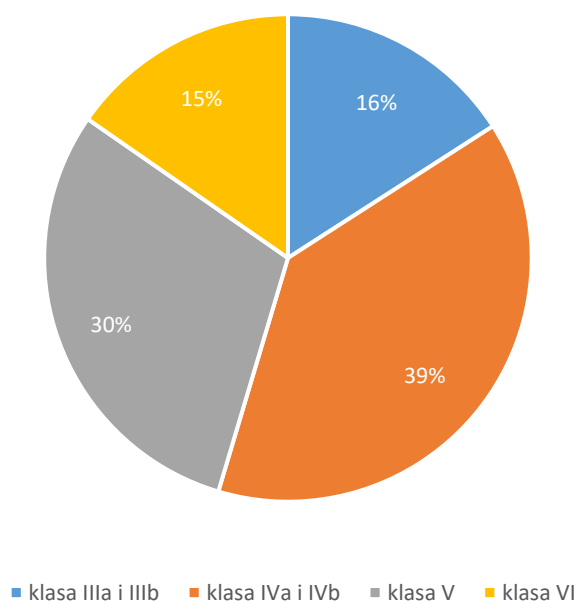
Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wskazuje na uwarunkowania przyrodnicze prowadzenia upraw rolnych w gminie Żuromin jako dominujące. Gmina Żuromin jest przykładem gminy mieszkalno-usługowo-rolniczej. Zgodnie z danymi dotyczącymi waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Żuromin mieści się w przedziale 56 – 66 punktów, co jest wielkością porównywalną zarówno do wartości wskaźnika w kraju (66,6 pkt) oraz w województwie (59,9 pkt). Pod kątem rolniczej przydatności gleb dominują w gminie kompleksy: żytni bardzo dobry i słaby, zbożowo-pastewny mocny. Pod względem typów gleb zdecydowanie dominują w gminie gleby bielcowe i płowe, brunatne oraz czarne ziemie. Wśród użytków zielonych dominują użytki słabe i bardzo słabe.

Wykres 4 Udział poszczególnych użytków w powierzchni gruntów rolnych



Wśród gruntów rolnych dominują grunty orne – stanowią one 56% wszystkich gruntów rolnych w gminie. 18% to łąki, a 14% - pastwiska. Wśród pozostałych gruntów rolnych widoczny udział prezentują nieużytki i grunty rolne zabudowane (odpowiednio 6% i 4%), pozostałe rodzaje gruntów rolnych mają marginalny udział we wszystkich gruntach rolnych.

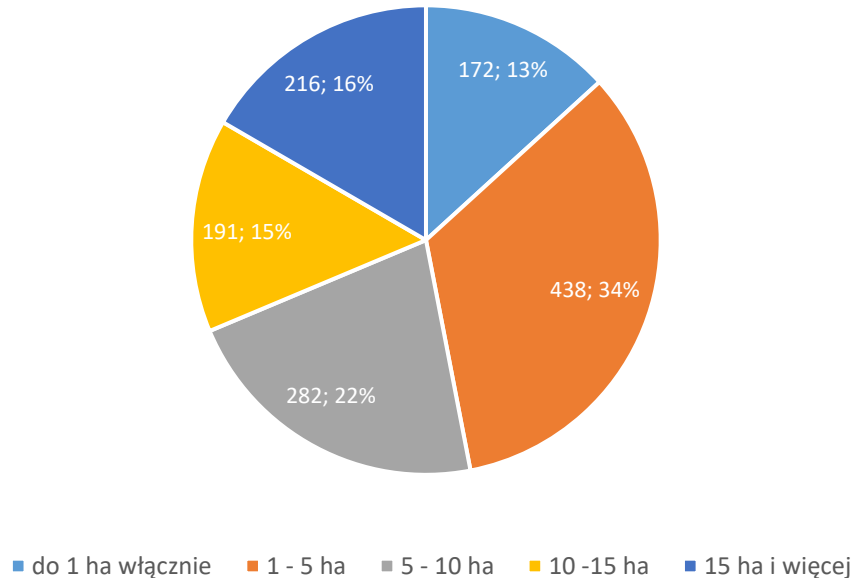
Wykres 5 Udział poszczególnych klas gruntów rolnych



Wśród gruntów rolnych w podziale na klasy dominuje klasa IV, która łącznie stanowi 39% wszystkich gruntów rolnych. Kolejno za nią jest klasa V – 30% i klasa III – 16%, tuż za nią jest

klasa VI – 15%. Grunty najlepszych, a zarazem chronionych przez przepisy odrębne, klas bonitacyjnych zajmują w sumie 16% powierzchni wszystkich gruntów rolnych.

Wykres 6 Gospodarstwa rolne według powierzchni



Według stanu z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego w gminie funkcjonowało 999 gospodarstw rolnych. Pod względem wielkości najczęściej gospodarstw mieściło się w przedziale 1-5 ha. Jedna czwarta gospodarstw miała powierzchnię 5-10 ha. Gospodarstwa o wielkości powierzchni 10-15 ha zanotowały 15-procentowy udział, natomiast gospodarstwa o wielkości powyżej 15 ha - 21%. Najmniej jest gospodarstw o powierzchni do 1 ha – jedynie 3%. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wyniosła ok. 12,5 ha, co jest wartością niższą w porównaniu do powiatu (14,2 ha) i wyższą w porównaniu do województwa (10,8 ha). Wśród zasiewów zdecydowanie dominują pszenżyto ozime (2237 ha), mieszanki zbożowe jare (334 ha) oraz żyto (1052 ha). Powierzchnia zasiewów zbóż podstawowych z mieszankami zbożowymi wyniosła 4995 ha.

Pozostałe uprawy nie przekraczają łączną powierzchnią 830 ha:

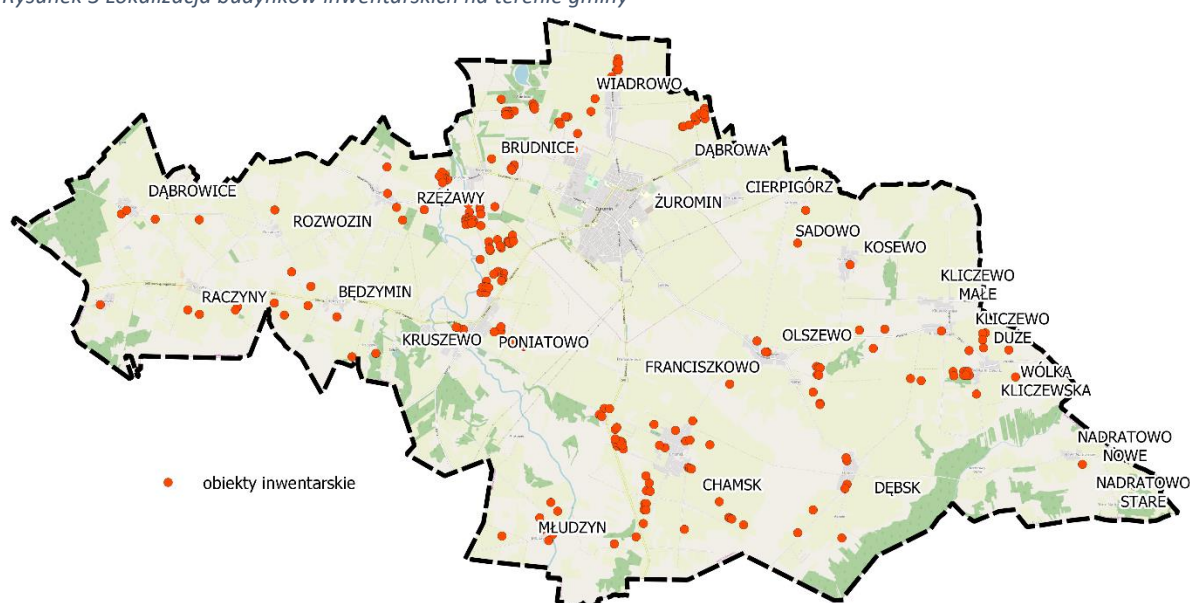
- pszenica ozima - 173 ha,
- pszenica jara - 33 ha,
- jęczmień ozimy - 22 ha,
- jęczmień jary - 93 ha,
- owies - 79 ha,
- pszenżyto jare - 18 ha,
- mieszanki zbożowe ozime - 67 ha,
- kukurydza na ziarno - 228 ha,
- ziemniaki - 82 ha,
- uprawy przemysłowe - 15 ha,
- buraki cukrowe - 6 ha,
- warzywa gruntowe - 10 ha.



Pod względem produkcji zwierzęcej dominuje hodowla drobiu, której ilość szacuje się na ponad 4,5 mln sztuk. Na drugim miejscu występuje trzoda chlewna z ilością przekraczającą 140 tys. sztuk. Krowy mają już znacznie mniejszy udział - nieco ponad 3,3 tys. sztuk.

Gminę Żuromin charakteryzuje – co już wcześniej wspomniano – duży udział produkcji zwierzęcej umieszczonej w działach specjalnych rolnictwa. Wynikiem tego jest znacząca liczba budynków inwentarskich. Znajdują się one w zasadzie na terenie całej gminy, choć ich zwiększone zagęszczenie obserwuje się w najbliższym sąsiedztwie miasta, w okolicach wsi Dąbrowa, Wiadrowo, Brudnice, Rzęzawy, Poniatowo, jak również w okolicach miejscowości Chamsk. Na pozostałym obszarze gminy budynki inwentarskie występują w formie rozproszonej i w mniejszych ilościach.

Rysunek 3 Lokalizacja budynków inwentarskich na terenie gminy



Do czasu radykalnego zwiększenia pokrycia gminy planami zagospodarowania przestrzennego budynki inwentarskie lokalizowane były na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, często z pominięciem zasady dobrego sąsiedztwa, w miejscach, w których produkcja rolna będzie ekonomicznie opłacalna, a więc z dobrym dojazdem i w sąsiedztwie sieci energetycznej. Brak uwzględnienia innych aspektów lokalizacji tego typu inwestycji powodował liczne konflikty przestrzenne związane w szczególności z negatywnym oddziaływaniem zapachowym. Bezpośrednią przyczyną oddziaływania jest zarówno liczba obiektów inwentarskich, jak również ich obsada, stąd niezbędnym działaniem stało się uregulowanie zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, poprzez znaczne pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, regulującymi m.in. dopuszczalne parametry zabudowy i zagospodarowania na terenach przeznaczonych na cele rolne.

#### 4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Udział lasów w gminie jest niewielki – lesistość wynosi ok. 5,4%, i jest ona znacznie mniejsza niż lesistość powiatu żuromińskiego (ok. 21,7%) oraz województwa mazowieckiego (ok.

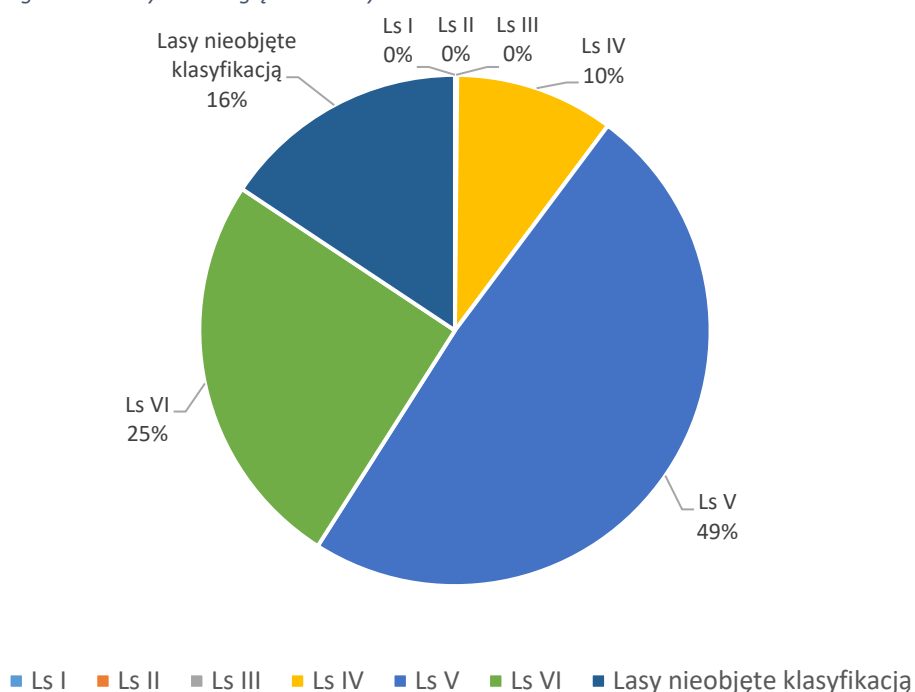
23,4%). W gminie występują zarówno lasy gospodarcze, jak i ochronne, choć te drugie w znikomej ilości – o powierzchni zaledwie ok. 34 ha. Wśród lasów ochronnych zdecydowanie dominują lasy wodochronne (ok. 33 ha).

Powierzchnia lasów i gruntów leśnych wynosi ok. 716 ha. Pod względem form własności zaledwie 16% lasów stanowi własność Skarbu Państwa, pozostałe lasy należą do innych podmiotów, z których najliczniejszą grupę stanowią właściciele prywatni.

Gmina pod względem administracyjnym w całości położona jest na terenie Nadleśnictwa Dwukoty.

Mała lesistość oraz rozdrobnienie lasów powodują, że rozmieszczenie lasów na terenie gminy jest nierównomierne. Jedyne większe zwarte kompleksy leśne, znajdują się na krańcach zachodnich gminy, w okolicach wsi Kruszewo, na wschodzie, w linii wsi Dębsk i Wólka Kliczewska oraz na wschód od Nadratowa Starego.

Wykres 7 Podział gruntów leśnych ze względu na klasy



Wśród gruntów leśnych dominują grunty piątej klasy bonitacyjnej – stanowią blisko połowę powierzchni wszystkich gruntów leśnych. Jedna czwarta gruntów to lasy najniższej klasy. Grunty leśne klasy IV stanowią 10% wszystkich gruntów leśnych, natomiast lasy o nieustalonej klasie bonitacyjnej – 16%. Udział gruntów leśnych klasy III jest marginalny (ok. 1 ha), natomiast grunty leśne klas I-II nie występują w gminie w ogóle. W tym miejscu należy zauważyć, że wszystkie grunty leśne są chronione na mocy przepisów odrębnych.

#### 4.3. Zasoby wodne

W układzie hydrograficznym gmina Żuromin stanowi niewielki fragment dorzecza dolnej i środkowej Wisły. Przez jej zachodnią część, z kierunku północnego na południe przebiega linia wododziałowa II rzędu, oddzielająca dorzecze Skrwy i Narwi. Do zlewni rzeki Skrwy należy

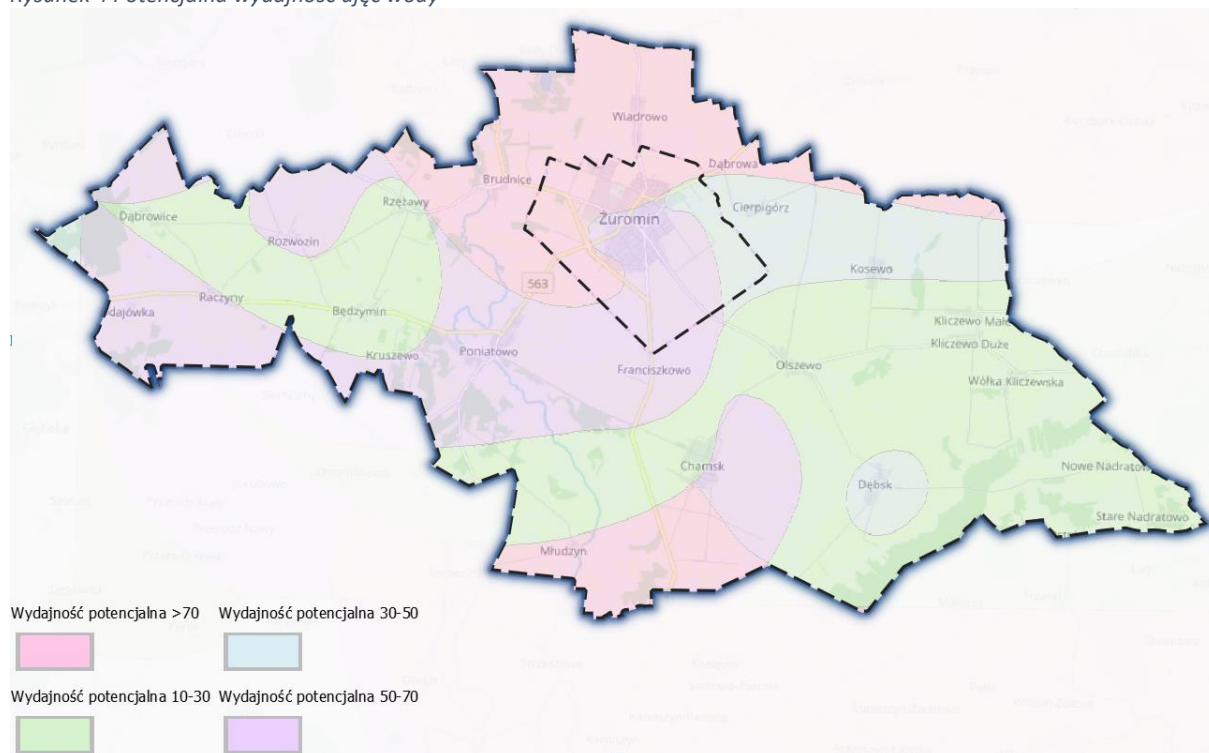
zachodnia część terenu gminy, będąca jednocześnie obszarem źródłowym rzeki Chraponianki, lewobrzeżnego dopływu Skrwy.

Środkowa i wschodnia część gminy, tj. obszar na wschód od wspomnianej linii wododziałowej leży w dorzeczu Narwi i jej dopływu – ciekui III rzędu, rzeki Wkry. Przeważająca część tego obszaru odwadniana jest bezpośrednio do Wkry, natomiast część północno-wschodnia i wschodnia za pośrednictwem niewielkich cieków do Przylepnicy, a następnie do Mławki – największego, lewobrzeżnego dopływu Wkry, mającego ujście poza terenem gminy, w rejonie miejscowości Radzanów.

Miasto Żuromin położone jest na wododziale rzeki Luty – lewobrzeżnego dopływu Wkry oraz rzeki Miłotki uchodzącej prawostronnie do Przylepnicy – dopływu Mławki. Występujące w obrębie granic miasta cieki, stanowiące źródłowe odcinki wspomnianych rzek mają charakter rowów melioracyjnych. Rzeka Luta bierze początek w rejonie ulicy Lubowidzkiej, natomiast rów „A” (źródłowy odcinek rzeki Miłotki) – w rejonie ulicy Wiadrowskiej.

Zlewnie wymienionych rzek w obecnym stanie zagospodarowania należą do zlewni zagrożonych deficytem wód powierzchniowych.

Rysunek 4 Potencjalna wydajność ujęć wody



Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh>

Z rozpoznania warunków hydrogeologicznych wynika, że na terenie miasta i gminy Żuromin w większości występują korzystne warunki zaopatrzenia w wodę, tj. zasoby wód podziemnych kształtują się na poziomie 40-100 m<sup>3</sup>/godz./otwór. Średnio korzystne warunki panują w południowo-wschodniej i zachodniej części gminy, w rejonie wsi: Dąbrowice, Będzimin, Olszewo, Kliczewo, Wólka (wydajności potencjalne pojedynczych studni wynoszą 10 - 40 m<sup>3</sup>/godz., miejscami osiągają wartość 60 m<sup>3</sup>/godz.).

Wody podziemne charakteryzują się zarówno swobodnym (wody gruntowe), jak i napiętym (wody wgłębne) lustrem wody. Swobodne zwierciadło wód gruntowych cechuje utwory przepuszczalne nie ograniczone od stropu występowaniem osadów nieprzepuszczalnych (glin, iłóv).

Wody podziemne rozpoznane zostały w utworach czwartorzędowych, w których na ogół występują dwa poziomy wodonośne. Pierwszy, przypowierzchniowy poziom o miąższości kilku metrów występujący na głębokości kilku, rzadziej kilkunastu metrów narażony jest na skażenie zanieczyszczeniami z powierzchni. Z tego poziomu czerpią wodę pojedyncze studnie, znajdujące się na terenie gospodarstw będących poza zasięgiem wodociągów zbiorowych. Są to wody gruntowe charakteryzujące się występowaniem swobodnego zwierciadła (lokalnie napięte) i niewielką wydajnością zależną od wykształcenia litologicznego i miąższości warstwy nawodnionej.

Zasadniczy poziom wodonośny występuje na głębokości kilkudziesięciu metrów i ujmowany jest przez studnie głębinowe wykorzystywane dla potrzeb m.in. zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Głębokość studni wynosi od 47,0 m do 100 m.

Ujmowane warstwy wodonośne posiadają w większości dobrą lub średnią izolację od powierzchni. Dobra izolacja w postaci utworów nieprzepuszczalnych o miąższości powyżej 10 m lub utworów półprzepuszczalnych o miąższości powyżej 20 m występuje na przeważającym obszarze gminy. Słaba izolacja gruntowa (twory nieprzepuszczalne o miąższości poniżej 2 m oraz twory półprzepuszczalne do 5 m miąższości) cechuje północno-zachodni fragment analizowanego terenu tj. rejon wsi Dąbrowice.

#### 4.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ochrona środowiska polega w szczególności na:

- racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
- przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

Działania te prowadzone są wobec poszczególnych komponentów środowiska: powietrza, wód, powierzchni ziemi, zwierząt, roślin, kopalni, klimatu akustycznego a także w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

Polityka ochrony środowiska jest realizowana za pomocą właściwych strategii, programów i planów. Wiodącą rolę pełni tutaj Program ochrony środowiska. Gmina Żuromin sporządziła taki dokument i przyjęła go uchwałą Nr295/XL/17 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 22 grudnia 2017 r. Program wskazuje dziesięć obszarów interwencji oraz kierunki tej interwencji do osiągnięcia w odniesieniu do każdego z komponentów środowiska.

Gmina Żuromin pod względem strefowania badania jakości powietrza znajduje się w tzw. strefie pozostałego obszaru województwa (strefa mazowiecka), wyznaczonej w celu oceny

rocznej powietrza atmosferycznego. Według Rocznej oceny jakości powietrza za 2017 rok<sup>2</sup> gmina Żuromin znajduje się a obszarach przekroczeń dopuszczalnych wartości benzo(a)pirenu (BaP), pyłu PM<sub>2,5</sub> oraz PM<sub>10</sub> – cała gmina znajduje się w niekorzystnej klasie C. Pod kątem ochrony roślin wskazuje się, że gmina została zaklasyfikowana do korzystnej klasy A nie odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych stężeń.

Zauważalnym problemem jakości powietrza są wysokie stężenia pyłów PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>. Ich głównym źródłem jest tzw. niska emisja z nieekologicznych pieców i kotłów oraz emisja zewnętrzna, spoza granic gminy. Przy czym zauważalny jest niski udział energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł, która mogłaby zmniejszyć poziom niskiej emisji. Drugim źródłem wymienionych zanieczyszczeń jest emisja pochodząca z dróg (emisja liniowa). Charakter Żuromina jako gminy miejsko-wiejskiej w pewnym sensie wymusza indywidualny transport samochodowy jako podstawową formę przemieszczania do ośrodka miejskiego – Żuromina (praca, szkoły, usługi, spędzanie wolnego czasu, zaopatrzenie itp.). Dodatkowa funkcja administracyjna Żuromina jako stolicy powiatu wzmaga tę formę transportu z sąsiednich gmin, a sprzyja jej względnie dobrze rozwinięta sieć dróg oraz brak innych form transportu (np. kolejowego).

Gmina Żuromin dotknięta jest także problemem negatywnego wpływu odorów, których źródłem jest prowadzona na wielką skalę działalność w zakresie chowu i hodowli zwierząt. Emisje zapachów, co prawda nie objęte żadnymi regulacjami rangi ustawowej, mają jednak widoczny – negatywny wpływ na codzienne funkcjonowanie mieszkańców gminy.

W zakresie uwarunkowań ochrony wód rozumianych jako element środowiska należy stwierdzić, że głównym zagrożeniem, jakie potencjalnie może wpływać na wody, jest działalność człowieka: procesy urbanizacji na terenach nieposiadających sieci kanalizacyjnej oraz intensywne rolnictwo. Ważnym aspektem utrzymywania dobrego stanu wód jest stopień skanalizowania gminy. Należy zwrócić uwagę, że na części terenów gminy odprowadzanie ścieków funkcjonuje w oparciu o systemy indywidualne – zbiorniki bezodpływowe. W przypadku nieszczelności zanieczyszczenia dostają się do gleby, a stąd do wód.

Ochronę powierzchni ziemi bardzo szeroko definiuje ustawa Prawo ochrony środowiska. Polega ona na:

- racjonalnym gospodarowaniu,
- zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych,
- zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko oraz na remediacji,
- zachowaniu jak najlepszego stanu gleby,
- minimalizacji stopnia i łagodzeniu skutków zasklepienia gleby,
- zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom,
- przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W gminie Żuromin występuje duży odsetek gleb o niskich klasach bonitacyjnych, nieobjętych prawną ochroną, a więc narażonych na urbanizację. Głównym zagrożeniem dla gleb jest

---

<sup>2</sup> Źródło: <http://powietrze.gios.gov.pl/pjp/maps/air/quality/type/R>

prowadzona działalność rolnicza, która powoduje ich degradację pod kątem chemicznym i biologicznym.

Ochrona roślin i zwierząt winna polegać z jednej strony na zachowaniu ich populacji i siedlisk, jak również na tworzeniu warunków ich prawidłowego rozwoju. Zadania te realizowane są w szczególności poprzez obejmowanie ochroną zarówno obszarów, jak i poszczególnych gatunków, w tym także poprzez stosowne zakazy w zakresie pozyskiwania. Obszarami, na których realizowana jest ochrona roślin i zwierząt, są w szczególności obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, o których szerzej mowa w dalszej części studium. Uwarunkowania wynikające z występowania kopalin omówione zostały w dalszej części Studium.

Klimat akustyczny gminy jest pochodną działalności człowieka: to, jak gospodaruje przestrzenią (jak i gdzie inwestuje) będzie miało wpływ na emisję hałasu. Głównymi źródłami hałasu na terenie gminy Żuromin są drogi. Układ komunikacyjny gminy został przedstawiony we właściwej części opracowania, niemniej jednak można wskazać, że wzrost natężenia hałasu następuje wraz ze wzrostem kategorii drogi, który najczęściej wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego czy zwiększeniem udziału transportu ciężkiego. Główne ciągi komunikacyjne w gminie to drogi kategorii wojewódzkiej i powiatowej i to z ich strony należy oczekiwać zwiększonego natężenia hałasu. Źródłami punktowymi są również elektrownie wiatrowe oraz instalacje techniczne do wentylacji obiektów inwentarskich. Ich wpływ na człowieka jest tym większy, gdyż rozmieszczenie obiektów inwentarskich na terenie gminy jest przypadkowe, nieuporządkowane. Z jednej strony zatem emitowany hałas ulega rozproszeniu, z drugiej zaś – w sytuacji pochodzenia z kilku różnych kierunków oraz częstego zbliżenia do zabudowy mieszkaniowej, powoduje niekorzystny wpływ na człowieka.

Kolejnymi źródłami hałasu są linie energetyczne (hałas z wyładowań elektrycznych) oraz zakłady przemysłowe i rzemieślnicze (hałas z pracujących maszyn i urządzeń wentylacyjnych). Oddziaływanie pól elektromagnetycznych wiąże się z występowaniem na terenie gminy sieci energetycznych oraz stacji bazowych telefonii. Przez teren gminy przebiegają linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia (omówione w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej). Formy ochrony przyrody na terenie gminy Żuromin zostały omówione w następnych rozdziałach. Na terenie gminy nie znajdują się formy ochrony krajobrazu inne niż wynikające z przepisów o ochronie przyrody, natomiast samorząd województwa nie sporządził i nie przyjął do tej pory audytu krajobrazowego.

## 5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gmina Żuromin posiada założoną Gminną Ewidencję Zabytków w myśl przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stąd podstawą do określenia uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków będą te obiekty i obszary, które zostały w niej ujęte. Należy pamiętać, że formy ochrony zabytków zostały wymienione w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a wśród nich nie zostało wymienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że dokument ten jest jedynie diagnozą stanu zabytków w gminie oraz wyznacznikiem

ogólnych kierunków ich ochrony. Podstawowym gminnym aktem prawa ustalającym formy ochrony zabytków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji zabytków:

Tabela 1 Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

L.P.	MIEJSCOWOŚĆ	ADRES	NAZWA	DATOWANIE	STAN ZACHOWANIA	UWAGI	FORMA OCHRONY
1	Będzimin	między domami ul. Główna 55 i 57	Figura przydrożna	pocz. XIX w.	DOBRY		
2	Brudnice	Mostowa 20	Dom drewniany	ok. 1914 r.	DOBRY		
3	Brudnice	Mostowa 20	Budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	DOBRY		
4	Brudnice	Mostowa 20	Budynek gospodarczy	XIX/XX w.	ŚREDNI		
5	Brudnice	Mostowa 29	Młyn wodny	1873	RUINA	Młyn nie istnieje. Obecnie pozostała mała elektrownia wodna.	rejestr: 257-A, 1992-02-17
6	Chamsk	skrzyżowanie ulic Żuromińskiej i Szkolnej	Kapliczka przydrożna	1894	BARDZO DOBRY		
7	Chamsk	Mazowiecka 35	Kościół p.w. św. Floriana	XVI-XVII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 94-A, 1961-12-08
8	Chamsk	Parkowa 1	Dwór w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	ŚREDNI		rejestr: 244-A, 1981-10-15
9	Chamsk	Parkowa 1	Park w zespole dworsko - parkowym	k. XIX w.	ŚREDNI		rejestr: 244-A, 1981-10-16
10	Cierpigórz	Cierpigórz 22	Kapliczka przydrożna	1898 r.	BARDZO DOBRY		
11	Dąbrowa	Dąbrowa 30	Dom murowany	1 ćw. XX w.	BARDZO DOBRY		
12	Dąbrowa	Dąbrowa	Kapliczka przydrożna	1866 r.	BARDZO DOBRY		
13	Dąbrowice	Dąbrowice 31	Dom murowany	XIX/XX w.	BARDZO DOBRY		
14	Dębsk	Dębsk 15	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 94	
15	Dębsk	Dębsk 16	Dom drewniany	I, 20, 30-te XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 96	
16	Dębsk	Dębsk 20	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 104	
17	Dębsk	Dębsk 21	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 106	
18	Dębsk	Dębsk 22	Budynek gospodarczy	XIX/XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 108	

19	Dębsk	Dębsk 28	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 124	
20	Dębsk	Dębsk 69	Budynek gospodarczy	XIX/XX w.	ZŁY	obok ul. Centralna 101	
21	Dębsk	Dębsk 80	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Centralna 75	
22	Kliczewo Małe	Kliczewo Małe 22	Dwór w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	BARDZO ZŁY		rejestr: 234-A, 1981-10-08
23	Kliczewo Małe	Kliczewo Małe 22	Park w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	ZŁY		rejestr: 233-A, 1981-10-08
24	Kliczewo Małe	5	Dom drewniany	I. 20, 30-te XX w.	ŚREDNI	ul. Szkolna 15	
25	Kliczewo Małe	19	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	ŚREDNI	ul. Szkolna 4	
26	Kosewo	Kosewo	Kapliczka przydrożna	2 poł. XIX w.	BARDZO DOBRY		
27	Olszewo	Olszewo	Kapliczka przydrożna	1866	BARDZO DOBRY		
28	Poniatowo	Parkowa 30	Park w zespole dworsko - parkowym	XIX w.	ZŁY		rejestr: 233-A, 1981-10-08
29	Poniatowo	Rynek 21A	Plebania	XVI-XVIII w.	BARDZO DOBRY		
30	Poniatowo	Rynek 21B	Kościół p.w. św. Wawrzyńca	XVI-XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 95-A, 1961-12-19
31	Poniatowo	Rynek 21B	Dzwonnica	2 poł. XIX w.	BARDZO DOBRY		
32	Poniatowo	Rynek	Kapliczka przydrożna	1839	BARDZO DOBRY		
33	Poniatowo	Poniatowo	Cmentarz parafialny	k. XIX w.	DOBRY		
34	Poniatowo	12	Dom drewniany	I. 20, 30-te XX w.	ŚREDNI	ul. Zwycięstwa 41	
35	Żuromin	Kościuszki 3	Kościół p.w. św. Trójcy	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
36	Żuromin	Kościuszki 3	Klasztor	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
37	Żuromin	Kościuszki 3	Ogrodzenie	XVIII w.	BARDZO DOBRY		rejestr: 96-A, 1961-12-19
38	Żuromin	Kościuszki 36/38	Dom murowany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
39	Żuromin	Kościuszki 40/42	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
40	Żuromin	Kościuszki 44/46	Dom drewniany	pocz. XX w.	ŚREDNI		
41	Żuromin	Lidzbarska	Cmentarz parafialny	pocz. XX w.	DOBRY		
42	Żuromin	Mławska 22	Dom drewniany	poł. XIX w.	DOBRY		
43	Żuromin	Żeromskiego	Cmentarz żydowski	k. XIX w.	zły		
44	Będzimin	Główna 10	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp
45	Brudnice	Mostowa 23	Dom murowany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp
46	Cierpigórz	Nr 4	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp



	Cierpigórz	Nr 20	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp	
	Dąbrowice	Nr 3	Dom murowany	XIX/XX w.	średni		mpzp	
	Dębsk	Szkolna 105A	Budynek szkoły	1914 r.	średni		mpzp	
	Kliczewo Małe	Szkolna 23	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	zły		mpzp	
	Kliczewo Małe	Wspólna 12	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp	
	Kosewo	Dębowa 52/54	Dom murowany	Lata 20/30 XX w.	średni		mpzp	
	Olszewo	Żuromińska 36	Dom drewniany	1 ćw. XX w.	zły		mpzp	
	Wiadrowo	W. Witosa 42	Dom drewniany	Lata 20/30 XX w.	ruina		mpzp	
	Wólka Kliczewska	Szreńska 12	Dom murowany	XIX/XX w.	dobry		mpzp	
	Żuromin	Kościuszki 30	Dom murowany	Ok. 1925 r.	średni		Mpzp	
	Żuromin	Kościuszki 70	Dom drewniany	Ok. 1920 r.	zły		Mpzp	
	Żuromin	Lidzbarska 1A	Dom drewniany	Pocz. XX w.	zły		Mpzp	
	Żuromin	Lidzbarska 1B	Dom drewniany	Pocz. XX w.	zły		Mpzp	
	Żuromin	Mławska 13A	Dom drewniany	Ok. 1930	zły		Mpzp	
	Żuromin	Mławska 35	Dom murowany	Ok. 1935	zły		Mpzp	
	Żuromin	Pl. Piłsudskiego 8	Dom drewniany	Ok. 1935	średni		Mpzp	
	Żuromin	Pl. Wetmańskiego 8	Dom murowany	Ok. 1931	dobry		Mpzp	
	Żuromin	Pl. Wetmańskiego 51	Dom drewniany	Pocz. XX w.	średni		mpzp	
	Żuromin	Pl. Wetmańskiego 55B	Dom drewniany	Pocz. XX w.	średni		Mpzp	
	Żuromin	Pl. Wolności 6	Dom drewniany	Ok. 1930	średni		Mpzp	
	Żuromin	Pl. Wolności 24	Dom murowany	Ok. 1930	średni		Mpzp	
	Żuromin	Zamojskiego 2	Dom drewniany	Pocz. XX w.	dobry		Mpzp	
	Żuromin	Zamojskiego 6	Dom drewniany	Ok. 1920	średni		Mpzp	
	Żuromin	Zamojskiego 13	Dom Drewniany	Ok. 1910	zły		Mpzp	
	Żuromin	Zamojskiego 56	Dom murowany	Pocz. XX w.	średni		Mpzp	
	Żuromin	Zielony Rynek 6	Dom murowany	Ok. 1910	średni		mpzp	
	Żuromin	Układ przestrzenny najstarszej części miasta, jako przykład XVIII-wiecznej lokalizacji miasta						mpzp

## Zabytki archeologiczne:

Tabela 2 Zabytki archeologiczne

	<i>AZP</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Chronologia</i>	<i>Nr stan. w miejscowości</i>
1.	38-56/3	Wiadrowo	ślad osadnictwa	okres nowożytny	1
2.	38-56/4	Wiadrowo	ślad osadnictwa	okres nowożytny	2
3.	38-56/5	Wiadrowo	ślad osadnictwa	okres nowożytny	3
4.	38-56/6	Wiadrowo	ślad osadnictwa	okres nowożytny	4
5.	38-56/7	Wiadrowo	osada; ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich; wczesne średniowiecze; późne średniowiecze	5
6.	38-56/8	Wiadrowo	ślad osadnictwa; ślad osadnictwa	epoka kamienia; starożytność	6
7.	39-54/4	Rynowo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	1
8.	39-54/5	Dąbrowice	ślad osadnictwa	późne średniowiecze	1

	<i>AZP</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Chronologia</i>	<i>Nr stan. w miejscowości</i>
9.	39-54/6	Dąbrowice	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; nowożytność	2
10.	39-54/7	Dąbrowice	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; nowożytność	3
11.	39-54/8	Raczyny	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	epokoa brązu, późne średniowiecze, nowożytność	1
12.	39-54/9	Raczyny	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; nowożytność	2
13.	39-54/10	Raczyny	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	średniowiecze; późne średniowiecze; nowożytność	3
14.	39-55/1	Rzężawy	osada; osada	późne średniowiecze; nowożytność	1
15.	39-55/2	Brudnice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność	2
16.	39-55/4	Raczyny	chałupa kryta strzechą	nowożytność XVIIIw.	1
17.	39-55/5	Raczyny	śląd osadnictwa; osada; osada; osada	górnny paleolit, epoka brązu- Ha; wczesne średniowiecze XI- XIIw.; późne średniowiecze XIII- XIVw. XV-XIXw.	2
18.	39-55/6	Raczyny	śląd osadnictwa	późne średniowiecze; nowożytność	3
19.	39-55/7	Raczyny	śląd osadnictwa	nowożytność	4
20.	39-55/8	Rozwozin	śląd osadnictwa; osada	późne średniowiecze; nowożytność	1
21.	39-55/10	Poniatowo	osada	późne średniowiecze/ nowożytność	3
22.	39-55/11	Poniatowo	kościół	nowożytność 1805 r.	1
23.	39-55/12	Poniatowo	kapliczka	nowożytność 1893 r.	2
24.	39-55/13	Poniatowo	osada	późne średniowiecze/ nowożytność	6
25.	39-55/14	Poniatowo	osada	późne średniowiecze/ nowożytność	7
26.	39-55/15	Żuromin	osada	późne średniowiecze/ nowożytność	2
27.	39-55/16	Brudnice	śląd osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność	3
28.	39-55/17	Brudnice	młyn	nowożytność XIXw.	1
29.	39-55/18	Brudnice	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	pradzieje; późne średniowiecze/ nowożytność	4

	<i>AZP</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Chronologia</i>	<i>Nr stan. w miejscowości</i>
30.	39-55/19	Brudnice	cmentarzysko (?)	kultura przeworska B	5
31.	39-55/20	Poniatowo	osada	późne średniowiecze XII-XIVw.	4
32.	39-55/21	Poniatowo	ślad osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność XV/XVIw.	5
33.	39-55/22	Brudnice	ślad osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność XV/XVI- XVIIw.	6
34.	39-55/23	Brudnice	ślad osadnictwa	późne średniowiecze/ nowożytność XV/XVI- XVIIw.	7
35.	39-55/24	Brudnice	osada; osada	wczesne średniowiecze XI- XIIw.; późne średniowiecze/ nowożytność XV/XVI- XVIIw.	8
36.	39-55/25	Brudnice	osada	późne średniowiecze/ nowożytność XV- XVIIIw.	9
37.	39-55/26	Rozwozin	ślad osadnictwa	nowożytność XVI- XIXw.	2
38.	39-55/27	Rozwozin	ślad osadnictwa	średniowiecze- nowożytność	3
39.	39-56/1	Żuromin (?)	znal. luźne	młodsza epoka kamienia	1
40.	39-56/2	Franciszkowo (?)	znal. luźne	neolit	1
41.	39-56/3	Dąbrowa	osada	średniowiecze/ nowożytność	1
42.	39-56/4	Cierpigórz	ślad osadnictwa	nowożytność	1
43.	39-56/5	Kosewo	ślad osadnictwa	starożytność	1
44.	39-56/6	Kosewo	osada	średniowiecze/ nowożytność	2
45.	39-56/7	Kliczewo Duże	ślad osadnictwa	średniowiecze/ okr. wpływów rzymskich	1
46.	39-56/8	Olszewo	ślad osadnictwa	starożytność/ wczesna epoka żelaza (?)	1

	<i>AZP</i>	<i>Miejscowość</i>	<i>Funkcja</i>	<i>Chronologia</i>	<i>Nr stan. w miejscowości</i>
47.	39-56/9	Olszewo	osada	średniowiecze/ nowożytność	2
48.	39-57/29	Olszewko	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze; nowożytność	5
49.	39-57/41	Kliczewo Duże	osada; osada	wczesne średniowiecze XII- XIIIw.; nowożytność XVIw. (?)	1
50.	39-57/42	Kliczewo Duże	śląd osadnictwa	średniowiecze	2
51.	39-57/43	Kliczewo Duże	śląd osadnictwa	nowożytność	3
52.	39-57/44	Kliczewo Duże	śląd osadnictwa	nowożytność	4
53.	39-57/45	Kliczewo Duże	śląd osadnictwa	średniowiecze	5
54.	39-57/46	Wólka Kliczewska	śląd osadnictwa	nowożytność	2
55.	39-57/47	Wólka Kliczewska	śląd osadnictwa	nowożytność	3
56.	39-57/48	Wólka Kliczewska	śląd osadnictwa	średniowiecze	4
57.	39-57/49	Wólka Kliczewska	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	średniowiecze; nowożytność	5
58.	39-57/50	Wólka Kliczewska	śląd osadnictwa	średniowiecze	6
59.	40-55/7	Młudzyn	śląd osadnictwa	nowożytność	1
60.	40-55/9	Młudzyn	osada	nowożytność	2
61.	40-55/10	Młudzyn	śląd osadnictwa; śląd osadnictwa	późne średniowiecze; okres nowożytny	3
62.	40-55/11	Młudzyn	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	4
63.	40-56/1	Chamsk	osada	od XIVw.	3
64.	40-56/2	Chamsk	znal. luźne	stożytność/ neolit (?)	4

	AZP	Miejscowość	Funkcja	Chronologia	Nr stan. w miejscowości	Ochrona w planie miejscowym
65.	40-56/3	Dębsk	osada	od XVw.	1	UCHWAŁA Nr 318/XLIV/10 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE z dnia 17 września 2010 r
66.	40-56/4	Dębsk	znal. luźne	młodsza epoka kamienia	2	
67.	40-56/5	Dębsk (?)	znal. luźne	neolit/ wczesna epoka brązu	3	
68.	40-56/7	Chamsk	osada	wczesna epoka żelaza	1	
69.	40-56/8	Chamsk	punkt osadn.; punkt osadn.	starożytność; okres nowożytny	2	UCHWAŁA Nr 318/XLIV/10 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE z dnia 17 września 2010 r
70.	40-56/9	Dębsk	cmentarzysko	wczesna epoka żelaza	4	UCHWAŁA Nr 318/XLIV/10 RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE z dnia 17 września 2010 r
71.	40-57/1	Wólka Kliczewska	osada; punkt osadn.; punkt osadn.	wczesna epoka żelaza; okres wpływów rzymskich; XVI- XVIIIw.	1	
72.	40-57/2	Nadratowo-Stare Bierki	punkt osadn.; osada (?); cmentarzysko (?)	starożytność (okr. wpl. rzym.?); wczesna epoka żelaza; wczesna epoka żelaza	1	
73.	40-57/3	Nadratowo-Stare Bierki	osada	XVI-XVIII w.	2	
74.	40-57/4	Nadratowo Nowe	punkt osadn.	XVI-XVIII w.	1	
75.	39-55/28	Żuromin			5	
76.	39-56/10	Żuromin			3	
77.	39-56/11	Żuromin			4	

#### Historyczne założenia parkowe:

- Będzimin (park, poł. XIX w.) – lokalizacja nieznana;
- Dębsk (pozostałości parku, ok. 1900 r.);
- Franciszkowo (park, k. XIX w.);
- Rozwozin (park, pocz. XIX w.).

#### 6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym

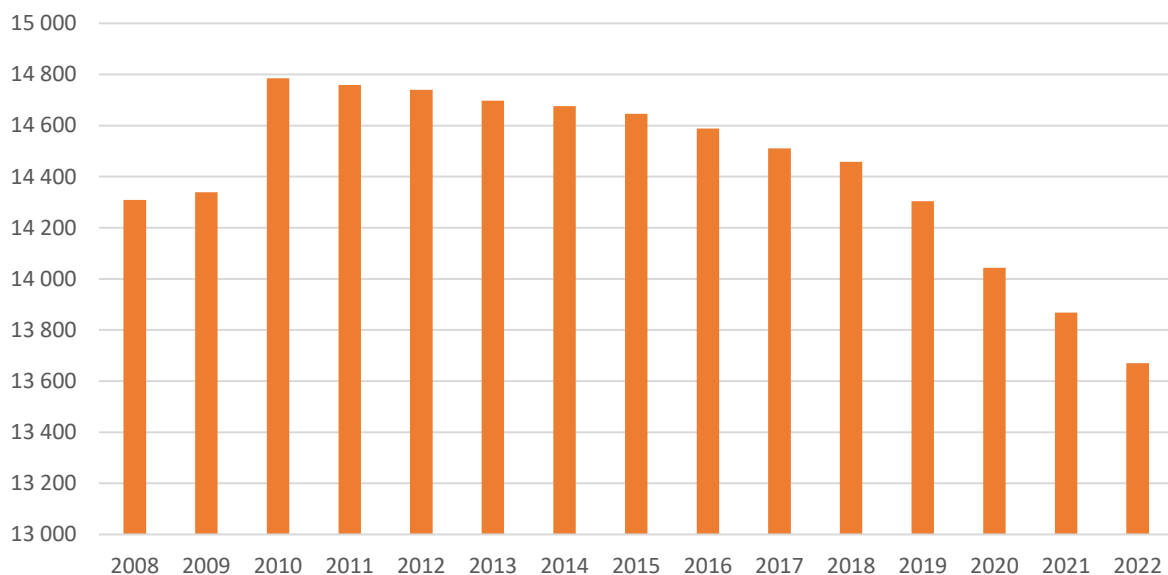
Samorząd Województwa Mazowieckiego nie sporządził jak dotąd audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia oraz stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

### 7.1. Demografia

Zgodnie z informacjami Głównego Urzędu Statystycznego gmina Żuromin na koniec 2022 r. liczyła 13 670 mieszkańców.

Wykres 8 Liczba mieszkańców gminy Żuromin w latach 2008-2022



W analizowanym okresie liczba ludności gminy waha się: od 14309 osób w roku 2008 do 14785 osób w roku 2010. W latach 2008-2010 obserwuje się generalny wzrost liczby ludności (z wyraźnym wzrostem w roku 2010), od roku 2011 liczba ta zaczyna spadać. W 2022 r. w stosunku do roku 2021 ogólna liczba ludności spadła o 198 osób. Na tle ludności całego powiatu żuromińskiego udział mieszkańców gminy Żuromin jest stosunkowo duży – na sześć gmin ludność Żuromina to ok. 37% ludności całego powiatu, co czyni ją pierwszą pod względem liczby ludności gminą powiatu. Oficjalne dane demograficzne wskazują dla gminy, jak i dla całego powiatu tendencję spadkową liczby ludności. W stosunku do roku 2008 liczba ludności gminy spadła o 872 osoby, zaś powiatu spadła o 3866 osób. Stosunkowo niski spadek w porównaniu do całego powiatu jest wynikiem pozycji, jaką posiada Żuromin jako miasto powiatowe oraz centrum administracyjne, kulturalne i społeczne.

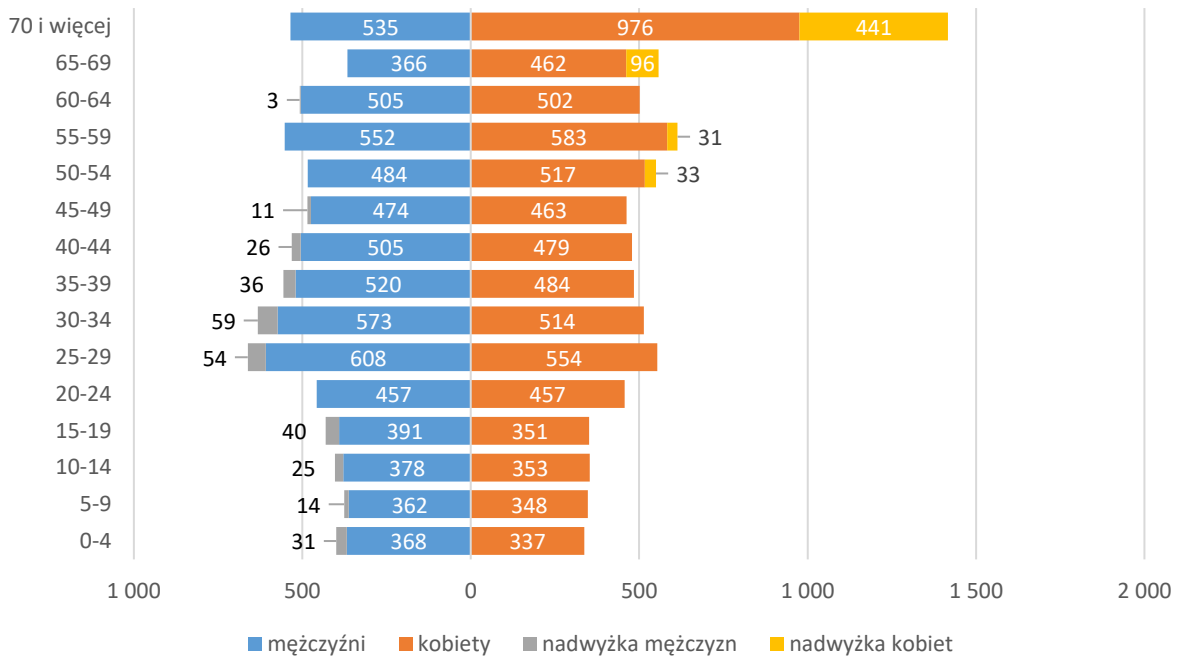
Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy przytoczono w poniższej tabeli:

Tabela 3 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy

Wskaźnik	Wartość	
	gmina	powiat
gęstość zaludnienia	109	48
współczynnik feminizacji	104	103
małżeństwa na 1000 ludności	5,9	5,0
urodzenia żywe na 1000 ludności	9,59	10,05
zgony na 1000 ludności	10,83	13,09
przyrost naturalny na 1000 ludności	-1,24	-3,04

Gmina Żuromin na tle powiatu prezentuje dobre statystyki demograficzne. Gęstość zaludnienia gminy jest zdecydowanie korzystna – ponad 2 razy większa niż w całym powiecie. W przypadku współczynnika feminizacji oraz zawartych małżeństw wartości są bardzo zbliżone. Żuromin korzystniej wypada w porównaniu urodzeń i zgonów. Choć liczba urodzeń na 1000 ludności jest mniejsza niż w powiecie, to niższa liczba zgonów rekompensuje ten niekorzystny stan, co ma swoje pozytywne konsekwencje w lepszej wartości przyrostu naturalnego, który jednakże również prezentuje wartości ujemne. Mimo, że liczba ludności Żuromina maleje, to jednak na tle całego powiatu dynamika niekorzystnych zmian ludności jest dużo mniejsza

Wykres 9 Piramida wieku



Struktura poci i wieku nie pokazuje dobrych wskaźników. Regresywny kształt piramidy demograficznej mieszkańców gminy Żuromin (cieńsza dolna część piramidy i względnie taka sama i grubsza część środkowa oraz szeroka górna część) wskazuje na powolne tendencje do



starzenia się społeczeństwa. Potwierdzają to dane dotyczące spadku liczby ludności gminy. W poszczególnych przedziałach struktury wiekowej generalnie przeważają mężczyźni, jednak widoczna jest duża nadwyżka kobiet w wieku 75+, która kompensuje wszelkie wcześniejsze nadwyżki mężczyzn. Konfrontując to z danymi dotyczącymi współczynnika feminizacji można prognozować, że w najbliższych pięciu latach współczynnik ten może dla gminy obniżyć się jeszcze bardziej.

Gęstość zaludnienia gminy wynosi 109 osób/km<sup>2</sup> i w ciągu ostatnich dziesięciu lat odnotowała wzrost o jedną osobę.

*Tabela 4 Migracje*

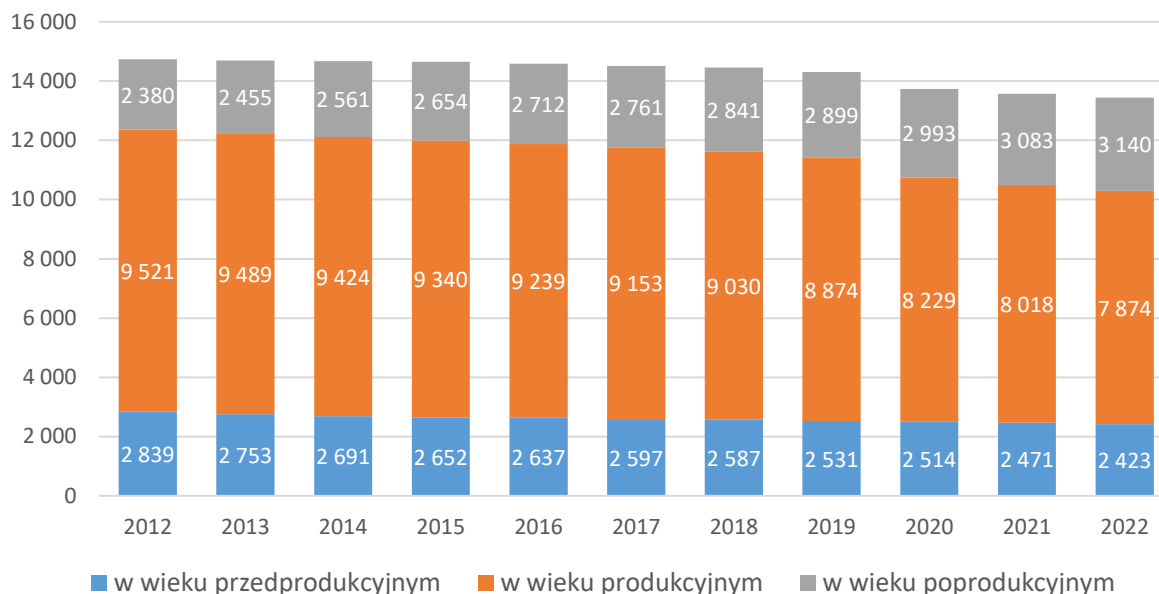
Rodzaj migracji	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
zameldowania ogółem	121	114	139	0	142	168	166	119	130	119	111
zameldowania z miast	26	39	38	38	39	40	81	35	29	32	35
zameldowania ze wsi	94	73	99	78	98	126	85	83	99	86	75
wymeldowania ogółem	176	182	199	0	200	219	235	219	179	222	188
wymeldowania do miast	121	100	120	98	121	129	122	129	104	117	106
wymeldowania na wieś	52	72	77	69	77	83	111	84	70	96	79
saldo migracji	-55	-68	-60	0	-58	-51	-69	-100	-49	-103	-77

Analiza ruchu migracyjnego ludności potwierdza dane dotyczące zmniejszania się liczby ludności gminy. Z konfrontacji z danymi dotyczącymi urodzin i zgonów (niewielki ujemny przyrost naturalny) wynika, że, jak dotychczas, główną przyczyną ubytku mieszkańców Żuromina nie jest zbyt wysoka umieralność w stosunku do dzietności, lecz emigracja mieszkańców z gminy. Najczęstszym kierunkiem emigracji jest miasto, z drugiej strony najczęstszym kierunkiem napływu ludności do gminy jest wieś.

Ogólne saldo migracji jest natomiast niekorzystne dla gminy.

Rozwinięciem piramidy wiekowej jest wykres przedstawiający strukturę wiekową ludności w podziale na grupy wiekowe:

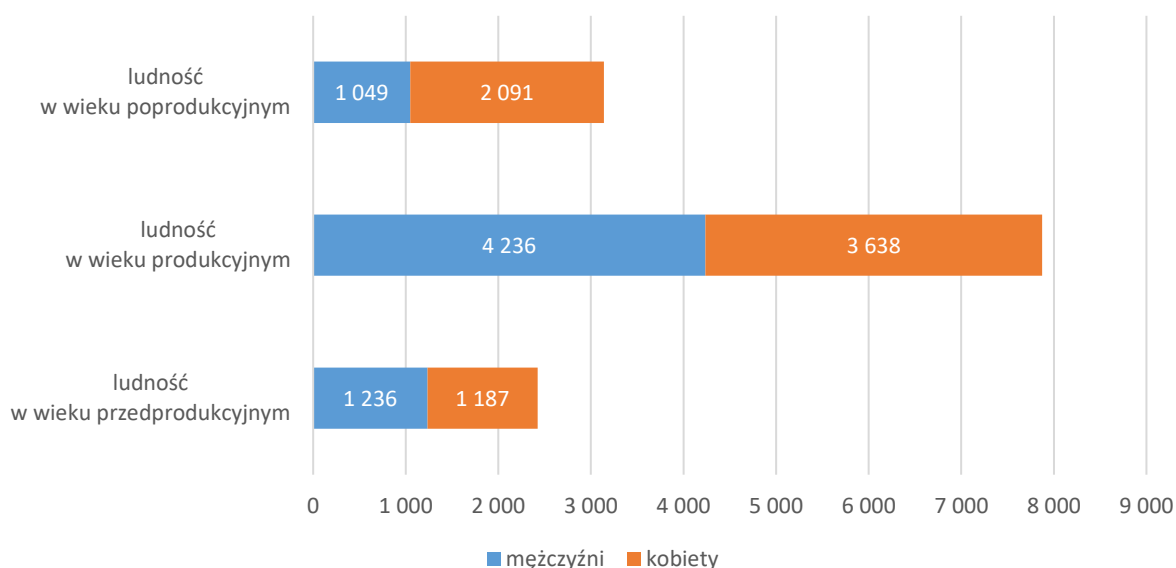
Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy



Dane potwierdzają hipotezę społeczeństwa dojrzewającego. Rokrocznie zwiększa się liczba osób w wieku poprodukcyjnym, maleje natomiast liczba pracujących i dzieci. Około dwóch trzecich ludności gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Wskaźnik obciążenia demograficznego zwiększył się od 2008 roku z 58,9 i w 2022 wynosił 70,6 osób i jest porównywalny do wskaźnika dla powiatu (70,2 osoby).

Struktura wiekowa w podziale na płeć wygląda podobnie dla wieku produkcyjnego i przedprodukcyjnego. Proporcje wypadają tu na korzyść mężczyzn. Udział kobiet w liczbie mężczyzn w wieku produkcyjnym wynosi ok. 86%, wieku przedprodukcyjnym ok. 96%. Widoczny jest natomiast znaczny udział kobiet w wieku poprodukcyjnym. Ma to związek przede wszystkim z wcześniejszym przechodzeniem kobiet na emeryturę, jak również z większą długością ich życia.

Wykres 11 Struktura wieku mieszkańców gminy w podziale na płeć



## 7.2. Mieszkalnictwo

Na sytuację mieszkaniową ludności oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową czy tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 5 Liczba budynków mieszkalnych w gminie

Rok	Liczba budynków mieszkalnych w gminie
2008	2 601
2009	2 623
2010	2 626
2011	2 622
2012	2 637
2013	2 660
2014	2 684
2015	2 695
2016	2 706
2017	2 718
2018	2 719
2019	2 775
2020	2 756
2021	2 784

Zgodnie z danymi GUS w gminie Żuromin w roku 2021 znajdowały się 2784 budynki mieszkalne. Ich liczba w ciągu trzynastu lat wzrosła o 183 budynki, średnio 14 rocznie.

Tabela 6 Mieszkania w gminie

Rok	Liczba mieszkań	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań
2008	4485	19181	363386
2009	4569	19526	370964
2010	4566	20032	383418
2011	4575	20093	385229
2012	4606	20232	388326
2013	4630	20391	392712
2014	4722	20729	400186
2015	4737	20824	402735
2016	4816	21092	408072
2017	4849	21318	412341
2018	4866	21428	414987
2019	4880	21509	416925
2020	4928	21060	414055
2021	4942	21143	415991

Ilość mieszkań w gminie stale rośnie, średnio o 35,1 mieszkania rocznie. Biorąc pod uwagę podany wyżej roczny przyrost budynków mieszkalnych można zauważyć większą dynamikę przyrostu mieszkań niż budynków. Wraz ze wzrostem liczby mieszkań wzrasta też liczba izb o prawie dwa tysiące. Konsekwentnie rośnie też średnia powierzchnia użytkowa jednego mieszkania. W roku 2008 wyniosła 81 m<sup>2</sup>, a w 2022 już 84,2 m<sup>2</sup>. Takie wartości wskazują jako dominującą formę budownictwo jednorodzinne.

Tabela 7 Mieszkania oddane do użytkowania

Rok	Mieszkania oddane do użytkowania	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m.kw.]	Średnia powierzchnia oddawanego mieszkania [m.kw.]
2008	88	8538	97,02
2009	85	7760	91,29
2010	57	3871	67,91
2011	10	1935	193,50
2012	34	3670	107,94
2013	27	4698	174,00
2014	96	8009	83,43
2015	15	2549	169,93
2016	82	5704	69,56
2017	35	4555	130,14
2018	18	2686	149,22
2019	15	2035	135,67
2020	104	6648	63,92
2021	22	3391	154,14

W latach 2008 – 2022 oddano do użytkowania 688 nowych mieszkań, średnio 57 mieszkań rocznie. Są to głównie mieszkania w domach jednorodzinnych. Ich liczba jest zmienna i rokrocznie waha się między piętnastoma a stu czterema mieszkaniami. Widoczna jest pewna powtarzalność cyklu ilości oddanych mieszkań: w pierwszym roku cyklu oddawanych jest ich więcej, by w kolejnych latach ich liczba spadła nawet o połowę. W analizowanym okresie można wyróżnić co najmniej trzy takie cykle. Widoczny jest również wpływ epidemii na produkcję budowlaną. Mieszkania oddawane do użytkowania cechują się znacznie większą średnią powierzchnią użytkową. Wynosi ona już średnio ponad 122 m<sup>2</sup>, co świadczy o stopniowym podnoszeniu standardu zamieszkania przez nowych mieszkańców gminy. Z drugiej strony, biorąc pod uwagę niską liczbę dzieci w gminie, taka forma zabudowy może spowodować sytuację, w której dzieci z wiekiem opuszczą rodziców, którzy zamieszkując duże domy będą mieli problem z ich utrzymaniem.

Średnio rocznie oddawanych jest do użytku ok. 4717 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań.

### 7.3. Oświata

Sieć szkół podstawowych w gminie obejmuje:

- Szkoła Podstawowa Nr 1 w Żurominie;
- Szkoła Podstawowa Nr 2 w Żurominie;
- Szkoła Podstawowa w Raczynach;
- Szkoła Podstawowa w Poniatowie;
- Szkoła Podstawowa w Będzynie;
- Szkoła Podstawowa w Kliczewie Dużym;
- Szkoła Podstawowa w Chamsku.

Opieka przedszkolna realizowana jest w dwóch gminnych przedszkolach, dwóch gminnych punktach przedszkolnych oraz w jednym niepublicznym przedszkolu i dwóch niepublicznych punktach przedszkolnych.

Opieka żłobkowa zapewniona jest w gminnym żłobku, w gminie funkcjonuje także niepubliczny klub dziecięcy.

Dodatkowo, z uwagi na funkcję administracyjną miasta, na terenie Żuromina funkcjonuje sieć szkół ponadpodstawowych:

- Liceum Ogólnokształcące im. M. Dąbrowskiej w Żurominie;
- Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych w Żurominie;
- Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Żurominie.

W gminie funkcjonuje również Zespół Szkół Specjalnych, oferujący specjalistyczną edukację dla dzieci i młodzieży z niepełnosprawnością intelektualną oraz niepełnosprawnością sprzężoną, w ramach którego działa przedszkole, szkoła podstawowa, szkoła przysposabiająca do pracy, zespoły rewalidacyjno-wychowawcze oraz zajęcia wczesnego wspomagania rozwoju dziecka.

Do placówek oświatowych zaliczyć można również działającą w mieście Poradnię Psychologiczno-Pedagogiczną w Żurominie, która niesie pomoc dzieciom i ich rodzicom w problemach związanych z nauką i wychowaniem.

#### 7.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

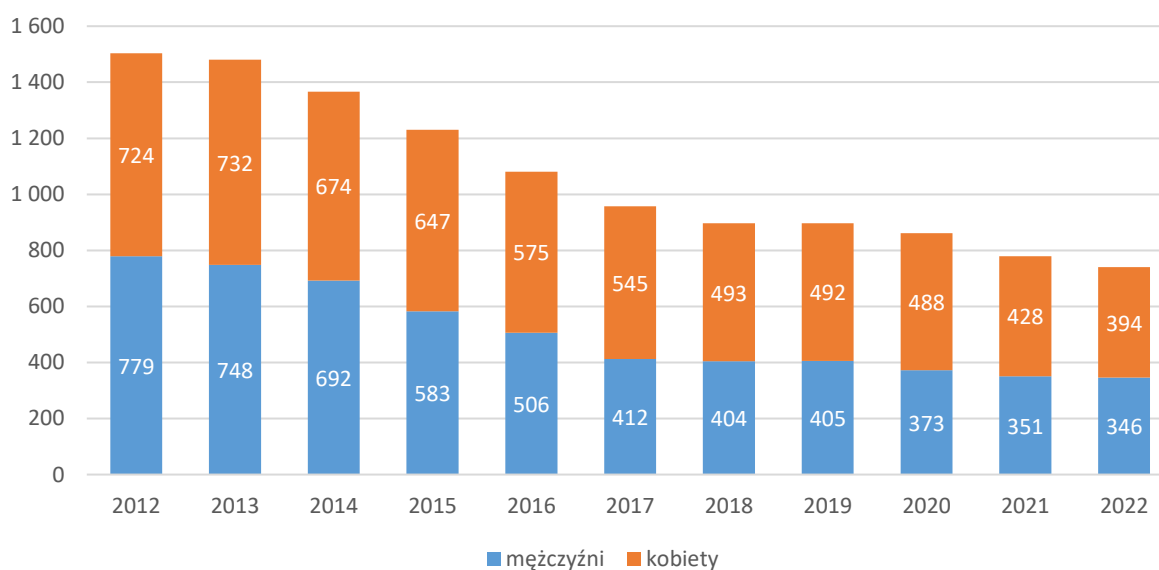
Ochrona zdrowia w gminie realizowana jest poprzez Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Żurominie. W jego ramach funkcjonuje szpital (z oddziałami: chirurgicznym, wewnętrznym, dziecięcym, noworodkowym, rehabilitacyjnym, paliatywnym i ginekologiczno-położniczym) oraz poradnie podstawowej opieki zdrowotnej i specjalistyczne. Na terenie gminy znajduje się osiem aptek.

Pomocą społeczną w gminie kieruje Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Żurominie. Pomoc społeczna udzielana jest w gminie w formie świadczeń pieniężnych (głównie zasiłki) i niepieniężnych, w tym usług opiekuńczych czy pieczy zastępczej. Funkcjonuje również Karta Dużej Rodziny.

#### 7.5. Rynek pracy

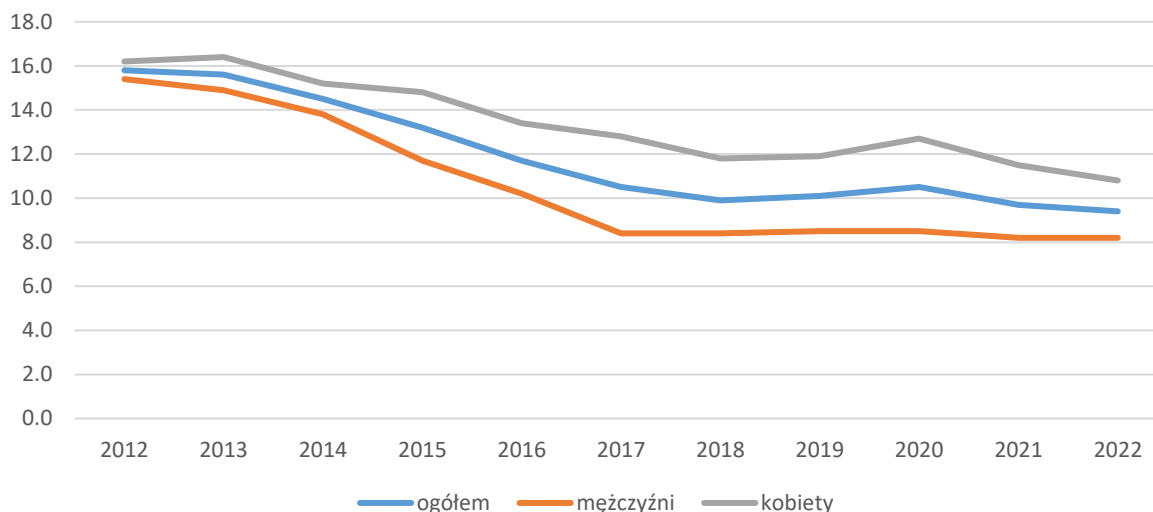
Podstawowym miernikiem poziomu zadowolenia jest dziś dostęp do rynku pracy. Znalazienie i utrzymanie zatrudnienia jest dziś jednym z głównych celów szczególnie młodego pokolenia.

Wykres 12 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2012-2022



Powyższy wykres wskazuje ogólną tendencję spadkową liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Najnowsze dostępne dane wskazują na najniższą liczbę bezrobotnych w całym badanym okresie. Spadek liczby bezrobotnych widoczny jest zarówno wśród kobiet, jak i wśród mężczyzn, choć wśród męskiej części jest on znacznie większy. Potwierdzają to również dane statystyczne dotyczące udziału bezrobotnych w liczbie ludności, który również należy do najniższych w badanym okresie.

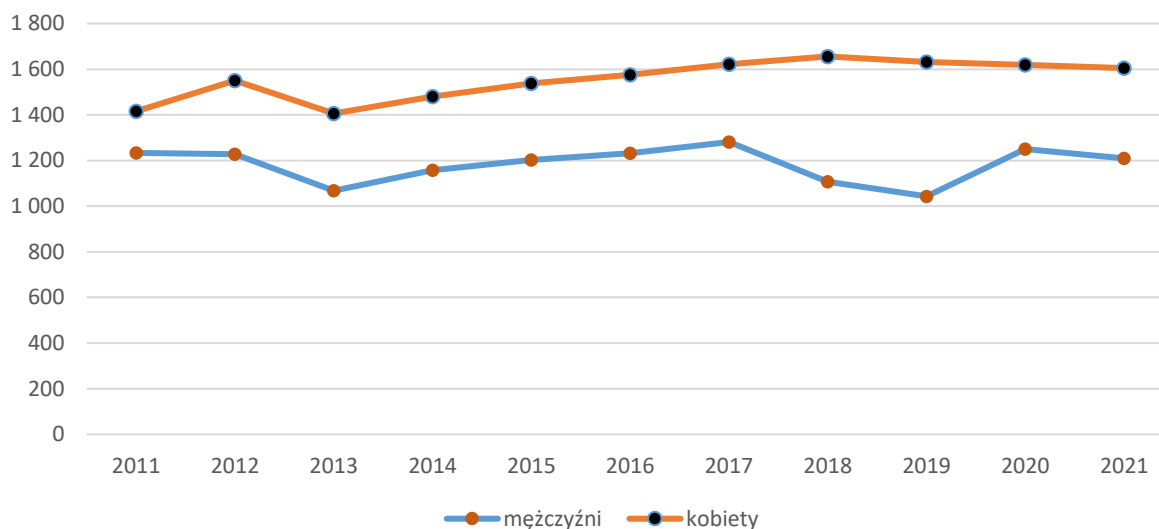
Wykres 13 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym



Istotnym jest to, że wraz ze zmniejszaniem się ilości bezrobotnych mężczyzn, maleje równocześnie liczba bezrobotnych kobiet. Należy mieć jednak świadomość tego, że z pewnością nastąpi wyhamowanie tego pozytywnego trendu.

Poniższy wykres obrazuje natomiast liczbę osób pracujących w podziale na płeć:

Wykres 14 Liczba osób pracujących w podziale na płeć



Powyższe dane są optymistyczne, ponieważ zarówno ogólna liczba, jak i liczba pracujących w podziale na płeć, wzrasta. To dobry prognostyk, bowiem – jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach – struktura wiekowa mieszkańców gminy cechuje się tendencją do starzenia notując obecnie duży udział osób w wieku produkcyjnym. Niski odsetek bezrobotnych w ludności w wieku produkcyjnym oraz wzrastająca liczba pracujących świadczy o umiarkowanie dobrej kondycji rynku pracy. Daje się zauważyć tożsamość przebiegu wykresu dla obydwu płci. Znaczny spadek pracujących mężczyzn w latach 2018-2019 nie był zjawiskiem trwałym – od roku 2020, mimo pandemii spowodowanej wirusem SARS-CoV-2, liczba pracujących mężczyzn wróciła do poziomu sprzed spadku.

## 7.6. Stan zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Według raportu o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego – Urzędu Gminy:

- 1) Nie zapewnia się w tym budynku wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych.
- 2) W budynku nie ma zastosowanych rozwiązań architektonicznych, środków technicznych lub zainstalowanych urządzeń, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem technicznych.
- 3) W budynku nie zapewnia się informacji na temat rozkładu pomieszczeń w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy.
- 4) W budynku nie zapewnia się osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub uratowania w inny sposób.
- 5) Do budynku i wszystkich jego pomieszczeń można wejść z psem asystującym i psem przewodnikiem.
- 6) W budynku nie ma pętli indukcyjnych, systemu FM, systemu na podczerwień(IR) ani systemu Bluetooth.
- 7) Strona internetowa gminy jest częściowo zgodna z zasadami dostępności.
- 8) Z urzędem można skontaktować się za pomocą kontaktu telefonicznego, korespondencyjnego, wiadomości tekstowych, w tym SMS, MMS lub komunikatorów internetowych, komunikacji audiowizualnej, faksu.
- 9) Urząd nie zapewnia tłumacza języka migowego przez stronę internetową lub przez kontakt osobisty.
- 10) Urząd nie zapewnia dostępu alternatywnego w postaci wsparcia innej osoby, wsparcia technologicznego, zmian w organizacji funkcjonowania lub inny sposób.

## 8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

### 8.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej

Na terenie gminy Żuromin brak jest zakładów o dużym ryzyku awarii przemysłowej, natomiast w miejscowości Brudnice przy ul. Mostowej 32 znajduje się zakład o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej – Ferma Drobiu EKO 2010 uznany za taki ze względu na zwiększoną ilość substancji niebezpiecznej – gazu propan.

### 8.2. Osuwanie się mas ziemnych

Na terenie gminy Żuromin nie znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych, niemniej jednak w okolicy wsi Brudnice znajdują się cztery obszary zagrożone ruchami masowymi (numery w bazie Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej: 11873, 11877, 11878, 11880). Zostały one wskazane na rysunku studium.

### 8.3. Zanieczyszczenie wód

Pod względem jakości wód powierzchniowych w badaniach monitoringowych WIOŚ ocenie poddana została jedynie rzeka Wkra.



W efekcie przeprowadzonych badań wyprowadzono następujące wnioski<sup>3</sup>:

Tabela 8 Ocena jakości wód powierzchniowych

Nazwa	Ocena stanu chemicznego	Stan potencjału ekologicznego	Stan biologiczny	Substancje fizykochemiczne	Ocena stanu JCWP
Wkra	poniżej dobrego	niesklasyfikowana	niesklasyfikowana	niesklasyfikowana	zły stan wód

Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią obiekty gospodarcze, inwentarskie, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków czy drogi, które poprzez emisję zanieczyszczeń wpływają lub potencjalnie mogą wpływać w sposób niekorzystny na ich jakość. Zagrożenia wód podziemnych będą silniejsze w miejscach źródeł, w tym potencjalnych, zanieczyszczeń wód. Na pozostałych obszarach zagrożenia wód będą niewielkie.

W ciągu ostatnich dziesięciu lat na terenie gminy Żuromin nie przeprowadzono monitoringu wód podziemnych.

#### 8.4. Powodzie i podtopienia

Na terenie gminy Żuromin występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (średnim) i 10% (wysokim). Są to tereny położone wzdłuż rzeki Wkry.

#### 8.5. Zagrożenia jakości powietrza

Celem oceny powietrza jest określenie stężeń poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym, wskazanie przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz źródeł emisji zanieczyszczeń w regionie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest pod względem dwóch kryteriów: ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia, której dotyczy rozdział, obejmuje analizę stężeń zanieczyszczeń: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, benzenu, ołowiu, arsenu, niklu, kadmu, benzo(a)pirenu, pyłu PM10, ozonu, tlenku węgla oraz pyłu PM2,5. Na terenie gminy Żuromin nie znajduje się stacja badania jakości powietrza. Gmina Żuromin pod względem strefowania badania jakości powietrza znajduje się w tzw. strefie pozostałego obszaru województwa (strefa kujawsko-pomorska). Wyniki badań jakości powietrza zostały opisane w rozdziale 3.4.

Większość zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego decydujących o jego stanie sanitarnym ma charakter egzogeniczny, napływowy, niemniej jednak istnieje grupa zanieczyszczeń, które swoje źródło mają na terenie gminy. Są to przede wszystkim:

- kotłownie lokalne i paleniska domowe zlokalizowane na terenie całej gminy,
- kotłownie zakładowe,
- komunikacja samochodowa własna i tranzytowa,
- stacje paliw,
- obiekty inwentarskie.

<sup>3</sup> Klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód płynących w roku 2017, WIOŚ w Warszawie.

Na wielkość emisji zanieczyszczeń duży wpływ ma z pewnością sposób zaopatrzenia w ciepło zabudowy w gminie. Brak sieci gazowych i ciepłowniczych powoduje, że indywidualne źródła ciepła są podstawowym sposobem ogrzewania.

#### 8.6. Zagrożenia klimatu akustycznego

Klimat akustyczny gminy jest pochodną działalności człowieka: to, jak gospodaruje przestrzenią (jak i gdzie inwestuje) będzie miało wpływ na emisję hałasu. Głównymi źródłami hałasu na terenie gminy Żuromin są elementy infrastruktury przemysłowej i przetwórczej. Drugim źródłem ponadnormatywnych wartości hałasu są drogi generujące hałas liniowy, natomiast trzecim – elektrownie wiatrowe.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska nie posiada stacji pomiaru hałasu na terenie gminy, jak również nie były prowadzone przez ten organ pomiary hałasu. Jedynymi dostępnymi danymi dotyczącymi pomiarów są dane z 2014 r. z Brudnic, gdzie przeprowadzony został monitoring hałasu, który nie wykazał przekroczeń dopuszczalnych norm w tym zakresie. Hałas jest tego rodzaju oddziaływaniem, którego nie można całkowicie wyeliminować, choć można go ograniczać. Obydwa typy źródeł hałasu wskazują na znaczącą rolę polityki przestrzennej gminy polegającą na takim rozmieszczeniu form działalności człowieka, aby minimalizować negatywne oddziaływanie hałasowe.

#### 8.7. Zagrożenia polem elektromagnetycznym

Jakkolwiek promieniowanie elektromagnetyczne jest stale obecne w życiu człowieka, to rozwój infrastruktury w ostatnich latach znacząco przyczynił się do wzrostu jego emisji. Głównymi źródłami sztucznego promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy są:

- linie energetyczne o napięciu wysokiego i średniego napięcia i związane z nimi stacje elektroenergetyczne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej i nadajniki radiowe, urządzenia do nawigacji i radiolokacji,
- instalacje i urządzenia elektryczne w zakładach przemysłowych, gospodarstwach domowych oraz wykorzystywane do celów medycznych.

### 9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

#### 9.1. Analiza ekonomiczna

Analiza finansowa gminy obejmuje przede wszystkim wielkości przepływów pieniężnych: zarówno wpływów do gminy, jak i jej wydatków.

Szacowanie wszystkich nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do poniesienia w związku z funkcjonowaniem organizmu ekonomicznego, jakim jest prawidłowo funkcjonująca i utrzymująca progres jednostka samorządowa - zawarte są w budżecie gminy. Funkcjonowanie gminy nie opiera się jednak wyłącznie na wymiernych czynnikach ekonomicznych - pozostaje grupa aktywności nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne, niejednokrotnie stanowiąca podstawę funkcjonowania gminy, do których można zaliczyć np. satysfakcję

społeczną, wysoki poziom kształcenia itd. Niemniej w przypadku analizy ekonomicznej meritum stanowią kwestie związane z cyrkulacją środków finansowych.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne Gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa gminy Żuromin, podobnie jak innych jednostek samorządu terytorialnego, zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak i pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa.

Na całkowitą wartość dochodów własnych ma w dużej mierze wpływ liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych stanowią podstawowe źródło dochodów własnych gmin. Podstawowym dochodem własnym gmin jest podatek od nieruchomości oraz udział w podatku dochodowym od osób fizycznych.

Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego dzieli dochody gminy na grupy.

Pierwszą z nich są wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków. Zaliczamy do niej następujące podatki:

- podatek od nieruchomości,
- podatek rolny,
- podatek leśny,
- podatek od środków transportowych,
- opodatkowanie w formie karty podatkowej,
- podatek od spadków i darowizn,
- podatek od czynności cywilnoprawnych.

Drugą grupą dochodów własnych gminy stanowią wpływy z opłat. Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego szereguje wpływy z opłat jako:

- wpływy z opłaty skarbowej,
- wpływy z opłaty targowej,
- wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
- wpływy z opłaty reklamowej,
- wpływy z opłaty eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze,
- z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów.

Wydatki gminy Żuromin ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny gminy i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na ich terenie ludności. Dzieli się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Struktura budżetu gminy na przestrzeni lat przedstawia się następująco:

Tabela 9 Struktura budżetu gminy w latach 2008-2021

Rok	Dochody [zł]	Wydatki [zł]	Deficyt [zł]	Dochody na mieszkańca [zł]	Wydatki na mieszkańca [zł]	Deficyt na mieszkańca [zł]
2008	30 033 085,06	28 720 292,44	1 312 792,62	2 089,40	1 998,07	91,75
2009	31 829 647,48	33 472 581,42	- 1 642 933,94	2 224,14	2 338,94	- 114,58
2010	30 875 624,13	33 610 328,15	- 2 734 704,02	2 084,64	2 269,28	- 184,96
2011	33 220 986,15	35 929 509,70	- 2 708 523,55	2 248,76	2 432,11	- 183,52
2012	37 375 241,05	37 288 879,72	86 361,33	2 536,49	2 530,63	5,86
2013	37 133 629,07	38 204 688,52	- 1 071 059,45	2 524,04	2 596,84	- 72,88
2014	37 714 184,61	40 134 354,23	- 2 420 169,62	2 572,42	2 737,49	- 164,91
2015	40 978 504,20	37 178 353,22	3 800 150,98	2 797,93	2 538,46	259,47
2016	49 582 333,12	48 373 009,64	1 209 323,48	3 392,10	3 309,37	82,90
2017	56 637 826,44	59 153 607,15	- 2 515 780,71	3 893,70	4 066,66	- 173,37
2018	56 631 685,89	58 186 199,32	- 1 554 513,43	3 905,90	4 013,12	- 107,52
2019	61 571 113,40	60 377 851,96	1 193 261,44	4 277,26	4 194,36	83,42
2020	66 113 633,50	63 697 749,58	2 415 883,92	4 638,90	4 469,39	170,26
2021	74 020 598,65	69 074 766,50	4 945 832,15	5 437,49	5 074,18	364,41

W strukturze budżetu gminy Żuromin w każdej pozycji widoczny jest wzrost: zarówno w dochodach (o 146%), jak i wydatkach (o ponad 140%). Swoje odzwierciedlenie ma to także w wynikach finansowych przypadających na jednego mieszkańca. Widoczna jest jednak dbałość gminy o nieprzekraczanie pewnego poziomu zadłużenia, a wręcz o jego unikanie. Przejawia się to szczególnie w latach, w których następował skokowy wzrost dochodów (2012, 2015, 2016, 2019, 2020, 2021), w których władze na tyle panowały nad wydatkami, że bilans finansowy zakończył się wynikiem dodatnim. Jakkolwiek w latach 2009-2011, 2013-2014 i 2016-2018 zaobserwować można wzrost poziomu zadłużenia, to w pozostałych latach gmina notuje nadwyżki budżetowe. Zauważalny jest jednak znaczący wzrost dochodów gminy w roku 2017, a co za tym idzie również wydatków. Lata 2019-2021 były czasem redukcji deficytu przypadającego na jednego mieszkańca, który w ostatnim roku istnienia (2018) wyniósł ponad 107 zł. Średni deficyt na mieszkańca – w latach, w których nie występowała nadwyżka – wyniósł ok. 143 zł.

Na sytuację ekonomiczną gminy wpływają jednak nie tylko przepływy pieniężne w budżecie gminnym. Można powiedzieć, że są one pochodną ogólnej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, a ta z kolei zależy od uwarunkowań stymulujących bądź destymulujących oszczędzanie, wydawanie pieniędzy, ogólniej – obieg pieniądza.

Pierwszym z uwarunkowań jest ilość podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Głównym wyznacznikiem lokowania nowej działalności w danym miejscu (gminie) jest wielkość zysku i jak największe minimalizowanie strat. Osoby lokujące swoją działalność kierują się więc racjonalnym rozeznaniem wszelkich aspektów ekonomicznych prowadzenia tej działalności. Działalność ta, rozumiana jako szeroko pojęte usługi, będzie się rozwijała tylko na terenach sprzyjających takiemu rozwojowi. Poniższa tabela prezentuje ilość podmiotów gospodarki narodowej w gminie Żuromin:

Tabela 10 Podmioty gospodarki narodowej

Rok	ogółem	w tym:		
		rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	pozostała działalność
2009	1218	141	226	851
2010	1309	153	244	912
2011	1253	153	228	872
2012	1280	150	239	891
2013	1282	133	247	902
2014	1283	108	255	920
2015	1301	110	247	944
2016	1323	111	257	955
2017	1311	109	269	933
2018	1327	106	277	944
2019	1346	107	280	959
2020	1379	103	293	983
2021	1409	106	301	1002
2022	1427	108	314	1005

Powyższe dane charakteryzuje stabilny i konsekwentny wzrost. Liczba podmiotów w ciągu trzynastu lat wzrosła o 17%. W strukturze podmiotów wyraźnie dominuje pozostała działalność, a wśród niej<sup>4</sup> dominują podmioty z sekcji dotyczących handlu, naprawy pojazdów, transportu czy działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej. Drugim, ważnym od względem ilości podmiotów działem jest przemysł i budownictwo, najmniej podmiotów zajmuje się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem, a ich liczba rokrocznie się zmniejsza.

Drugą istotną cechą wpływającą na kondycję ekonomiczną gminy jest budownictwo mieszkaniowe. Nowi mieszkańcy oznaczają większe wpływy z podatków, ale też coraz większą potrzebę ponoszenia nakładów na przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo. Analiza dotycząca sytuacji mieszkaniowej została przedstawiona w rozdziale 6.2. Według danych GUS na terenie gminy Żuromin nowe budownictwo występuje głównie w formie jednorodzinnej (zabudowa wielorodzinna koncentruje się głównie w mieście). To z kolei zwiększa terenochłonność nowej zabudowy w przeliczeniu na mieszkańca. W wymiarze horyzontalnym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznacza mniej intensywne wykorzystanie terenu niż wielorodzinna, co z kolei skutkuje mniejszą jego intensyfikacją w wymiarze wertykalnym. Ta sama ilość osób w zabudowie jednorodzinnej „zajmuje” więcej terenu niż w zabudowie wielorodzinnej.

Według danych GUS w gminie nie występuje praktycznie zjawisko pustostanów. Każdy inwestor indywidualny buduje więc dla siebie i po wybudowaniu zamieszkuje w swoim domu, natomiast deweloperzy z reguły znajdują popyt na wybudowane mieszkania.

<sup>4</sup> Dane GUS.

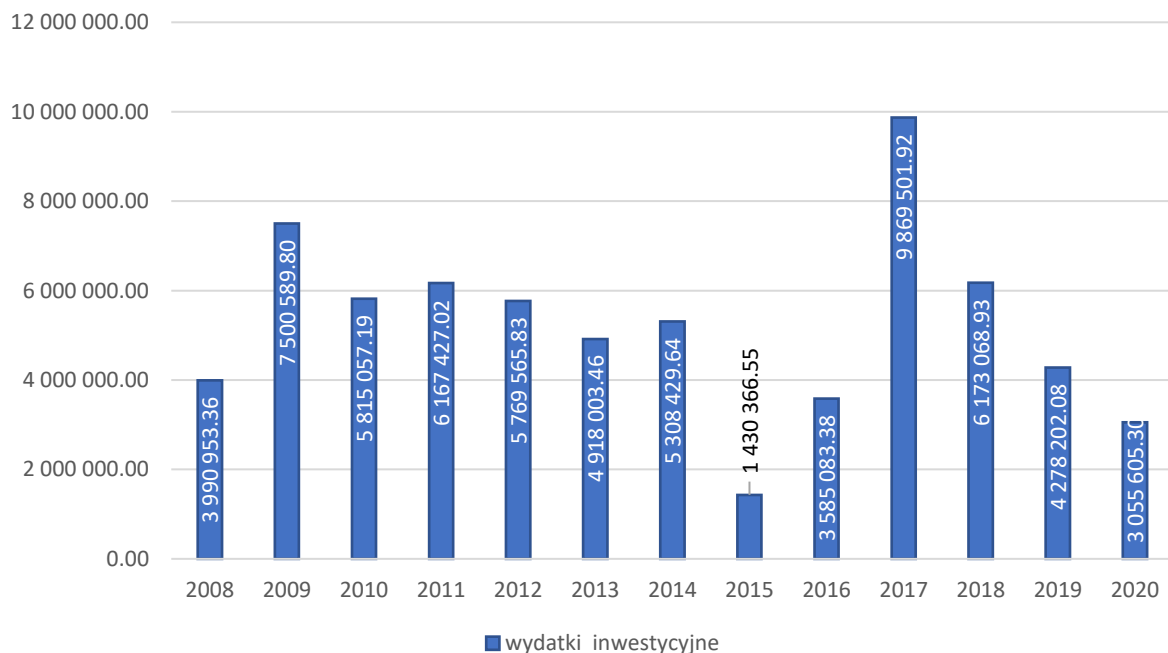
Kolejnym czynnikiem jest dostępność infrastruktury technicznej. Im bardziej rozwinięta sieć wodociągowo-kanalizacyjna, tym mniejsze koszty jej uzupełnienia czy rozbudowy. Z drugiej strony, im bardziej rozproszona zabudowa, tym większe koszty rozbudowy sieci. Podstawowe statystyki dotyczące uzbrojenia gminy przedstawiają się następująco (dane za rok 2018):

- 100% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej, 44,4% do kanalizacyjnej,
- 99,9% ludności przyłączona jest do sieci wodociągowej, 57,9% do kanalizacyjnej.

Powyższe dane wskazują na bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową i średnio rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Niedostatki sieci występują głównie na terenach charakterystycznej dla gminy zabudowy rozproszonej, z uwagi na rachunek ekonomiczny można przyjąć, że korzystniejsze jest tam stosowanie rozwiązań indywidualnych. Z pewnością rozbudowę sieci przyspieszyłaby intensyfikacja zabudowy na tych terenach, bowiem sama opłacalność inwestycji by wzrosła.

Niezwykle istotną z punktu widzenia możliwości finansowania zadań własnych gminy jest wielkość nakładów ponoszonych przez gminę na inwestycje.

Wykres 15 Wydatki inwestycyjne gminy



Wydatki inwestycyjne gminy cechują się dużą zmiennością. Ich wysokość zależy głównie od kondycji budżetu w danym roku, niemniej jednak zwykle nie spadają poniżej 1 mln zł. Średnia wielkość wydatków inwestycyjnych to ok. 5,2 mln zł.

## 9.2. Analiza środowiskowa

W kontekście rozwoju różnych form zabudowy obecnie uwarunkowania środowiskowe kojarzone są raczej z ograniczeniami. Dotyczy to głównie zabudowy usługowej oraz przemysłowej, w mniejszym stopniu mieszkaniowej, rekreacyjnej czy produkcji rolniczej.

Obszar opracowania charakteryzuje się zróżnicowanymi walorami przyrodniczo-użytkowymi. Występują tu zarówno cenne przyrodniczo ekosystemy, które należy zachować i chronić, jak i tereny o względnie korzystnych warunkach fizjograficznych nadających się do zabudowy o różnorodnym przeznaczeniu funkcjonalnym.

Analiza stanu środowiska, jego głównych zagrożeń i określenie kierunków jego ochrony były podstawą określenia przyrodniczych predyspozycji terenów do kształtowania jej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) wyłączone z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych:
  - pasy ochrony funkcyjnej i związanych z nimi ograniczeń w zabudowie wyznaczone od linii elektroenergetycznych (szerokości określane przez zarządców sieci, na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zazwyczaj są to pasy o szerokości 50 m dla linii napowietrznych 220 kV, 30 m dla linii 110 kV i 15 m dla linii 15 kV);
  - tereny wzdłuż dróg w odległościach określonych w przepisach drogowych,
  - tereny w strefach sanitarnych od cmentarzy,
- 2) niekorzystne dla zabudowy ze względu na niekorzystne warunki ekofizjograficzne (gruntowe, topoklimatyczne, występujące cenne elementy środowiska przyrodniczego do bezwzględnego zachowania i ochrony, a także ze względu na istniejące i potencjalne zagrożenia środowiska). Do terenów niekorzystnych dla zabudowy należą:
  - lasy,
  - doliny rzek i mniejszych cieków wodnych,
  - grunty organiczne,
  - tereny podmokłe,
  - obszary występowania chronionych siedlisk przyrodniczych i stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt;
- 3) średnio korzystne dla zabudowy i korzystne z ograniczeniami. Do terenów średnio korzystnych i korzystnych z ograniczeniami należą:
  - obszary gleb chronionych klas I-III,
  - korytarze ekologiczne,
  - obszary zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych.
  - obszary objęte formami ochrony przyrody.

Biorąc pod uwagę skalę występowania wymienionych uwarunkowań oraz analizując ich wpływ na możliwości rozwojowe gminy można stwierdzić, że przy zachowaniu przepisów odrębnych regulujących ich funkcjonowanie nie stanowią one znaczącej przeszkody do rozwoju różnych form zabudowy w gminie. W dalszym ciągu istnieje także w gminie rezerwuar terenów o korzystnych warunkach do rozwoju zabudowy.

### 9.3. Analiza społeczna

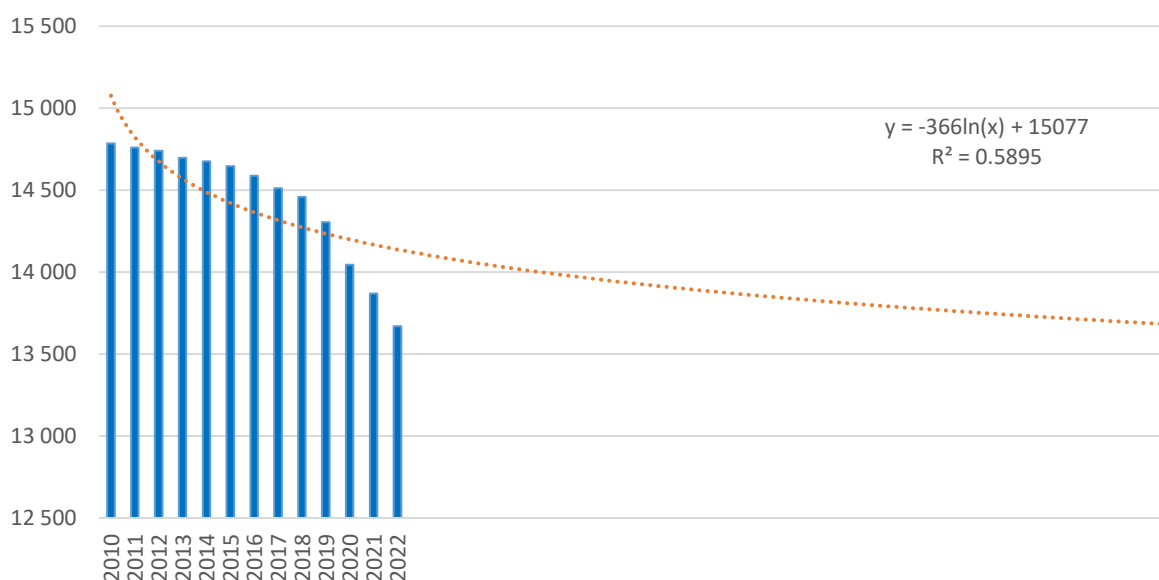
Analiza społeczna, w tym demograficzna, została szczegółowo opisana w rozdziale 6, dotyczącym warunków życia mieszkańców.

#### 9.4. Prognoza demograficzna

Jak wskazano wyżej liczba ludności gminy Żuromin waha się, a jej ogólna tendencja wykazuje cechy spadkowe. Przygotowana przez Główny Urząd Statystyczny prognoza demograficzna<sup>5</sup> na lata 2017-2030 wskazuje, że w ostatnim roku prognozy ludność gminy Żuromin będzie wynosiła 13 532 osoby, a więc będzie niższa o 138 osób niż w 2022 r. Prognozę tą można traktować jako pewien materiał pomocniczy, jednak nie może ona być podstawą do dokonania bilansu terenów, ponieważ prognoza dla niniejszego studium winna obejmować okres 30 lat, a więc do roku 2052.

Z powyższego względu prognoza demograficzna dla gminy Żuromin zostanie wykonana indywidualnie dla okresu wykraczającego poza perspektywę prognozy GUS, natomiast w ramach tej perspektywy (do 2030 r.) – z uwzględnieniem prognozy GUS. Do oszacowania prognozy posłużono się metodami regresyjnymi wykazującymi zmianę cechy w czasie. Spośród dostępnych rodzajów funkcji regresji wybrano funkcję logarymiczną.

Wykres 16 Trend zmian liczby ludności w latach 2010-2022



Wśród typów zależności, którymi można by opisać trend zmian liczby ludności gminy Żuromin największym stopniem dopasowania<sup>6</sup> (ok. 59%) charakteryzował się trend logarymiczny. Za pomocą funkcji arkusza kalkulacyjnego zostało również opracowane równanie opisujące przedmiotową zależność, ma ono postać:

$$y = -366 \ln(x) + 15077$$

gdzie:

- x – kolejny rok w analizowanym okresie,
- y – liczba ludności w kolejnym roku prognozy.

<sup>5</sup> Źródło: <http://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-gmin-na-lata-2017-2030-opracowanie-eksperymentalne,10,1.html>.

<sup>6</sup> Współczynnik  $R^2$  mówiący o sile wzajemnej zależności pomiędzy danymi w modelu prognostycznym. Im współczynnik jest bliższy wartości 1 tym dopasowanie jest silniejsze, a prognoza dokładniejsza.



Przenosząc otrzymaną zależność na rzeczywiste dane otrzymujemy następujące wyniki:

Tabela 11 Prognoza liczby ludności w wartościach liczbowych

Kolejny rok prognozy	Rodzaj danych	Rok	Liczba ludności
	Rzeczywiste dane o liczbie ludności	2010	14785
		2011	14759
		2012	14740
		2013	14697
		2014	14676
		2015	14646
		2016	14588
		2017	14511
		2018	14458
		2019	14304
		2020	14044
		2021	13868
		2022	13670
1	Prognoza GUS	2023	14127
2		2024	14047
3		2025	13967
4		2026	13888
5		2027	13810
6		2028	13720
7		2029	13627
8		2030	13532
9	Prognoza autorska	2031	13946
10		2032	13929
11		2033	13914
12		2034	13899
13		2035	13885
14		2036	13871
15		2037	13857
16		2038	13845
17		2039	13832
18		2040	13820
19		2041	13809
20		2042	13797
21		2043	13786
22		2044	13776
23		2045	13765
24		2046	13755
25		2047	13746
26	2048	13736	
27	2049	13727	

28		2050	13718
29		2051	13709
30		2052	13700

Z otrzymanej prognozy wynika, że w 2052 r. (trzydziesty rok prognozy) liczba ludności w gminie może sięgnąć 13700 osób, co stanowi spadek o 30 osób w stosunku do roku 2022.

#### 9.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Omówiony w studium stan zaopatrzenia w infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną wskazuje na dobrze rozwinięty system gminny. Choć w dalszym ciągu część mieszkańców korzysta z rozwiązań indywidualnych w zakresie kanalizacji, to jednak stopień zwodociągowania gminy jest pełny.

Trzeba jednak zwrócić uwagę, że możliwości finansowe gminy Żuromin nie są nieznaczące. Nakłady na inwestycje nie są przeznaczane tylko na finansowanie rozwoju infrastruktury. Z drugiej strony przeprowadzana prognoza dotyczy perspektywy trzydziestoletniej, co oznacza, że gmina nie jest zobowiązana do poniesienia dużych, przekraczających jej możliwości finansowe wydatków od razu, ale w rozłożeniu na lata. Trzeba jednak mieć na uwadze, że w kolejnych latach potrzeby inwestycyjne będą przybywać wraz z rozwojem zabudowy i zwiększeniem liczby mieszkańców. Należy zatem stwierdzić, że przy obecnym poziomie dochodów gmina jest zdolna finansować bieżące inwestycje w infrastrukturę.

#### 9.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwagi na prognostyczny charakter opracowania, niezbędnym wydaje się sprecyzowanie podstawowych pojęć i założeń.

Przed wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociażby inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy rozróżnić pojęcia „kierunku zagospodarowania”, który ustalany jest w studium, od „funkcji zabudowy”, która szacowana jest w bilansie terenów. Kierunek jest zatem pojęciem ogólniejszym, funkcja zabudowy jest szczegółowym przeznaczeniem danego obiektu budowlanego. W tym kontekście szacowaniu będą podlegać funkcje: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna.

Dodatkowo w przypadku funkcji usługowej należy zwrócić uwagę na istotną jej cechę, wyróżniającą ją od innych: funkcja usługowa może współistnieć z zabudową o innych funkcjach. W tym kontekście szczególnie z dwiema: mieszkalnictwem oraz produkcją (przemysłem). Funkcja usługowa nie tylko je uzupełnia, ale i wzbogaca. Zjawisko to jest charakterystyczne nie tylko dla gminy Żuromin, ale w zasadzie dla całego kraju. Wartym zauważenia jest natomiast, że zabudowa usługowa związana z mieszkalnictwem to usługi publiczne znajdujące się raczej w jednostkach osadniczych, o mniejszej intensywności,

towarzyszące funkcji mieszkaniowej i nie zakłócające jej, posiadające podobną skalę intensywności, co sąsiednia zabudowa mieszkaniowa, ale także budynki o funkcji usługowej ogólnomiejscowej, jak szkoły, domy kultury, budynki poczty, policji, służby zdrowia, świetlice itp., które choć związane są ściśle z mieszkalnictwem i rozwojem funkcji osadniczych, to jednak gabarytami i intensywnością generują większą powierzchnię użytkową. Funkcję usługową związaną z produkcją tworzą natomiast budynki o większych gabarytach i intensywności (np. magazyny), lokujące przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, wykluczające w zasadzie funkcję mieszkaniową. Na terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym niekiedy trudno jest wyznaczyć ścisłą granicę między funkcją produkcyjną i związaną z nią funkcją usługową. Tak istotna różnica między oboma typami funkcji usługowej powinna mieć również swoje odzwierciedlenie w sporządzanym bilansie, w związku z tym szacowanie zapotrzebowania na zabudowę, jak również kolejne elementy bilansu będą traktować funkcję usługową jako dwie oddzielne funkcje: związaną z mieszkalnictwem oraz związaną z produkcją.

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną one omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

Poniższa prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę zostanie wykonana metodą zalecaną przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ramach projektu „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

### Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest tym rodzajem zabudowy, na który zapotrzebowanie – w mniejszym lub większym stopniu – istnieje zawsze. W gminie Żuromin zabudowa wielorodzinna występuje w niewielkiej ilości w stosunku do ogółu zabudowy mieszkaniowej. Jej główną lokalizacją jest miast Żuromin. Zadaniem gminy jest skuteczne dbanie o odpowiednią podaż terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Podstawowe dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przedstawia tabela:

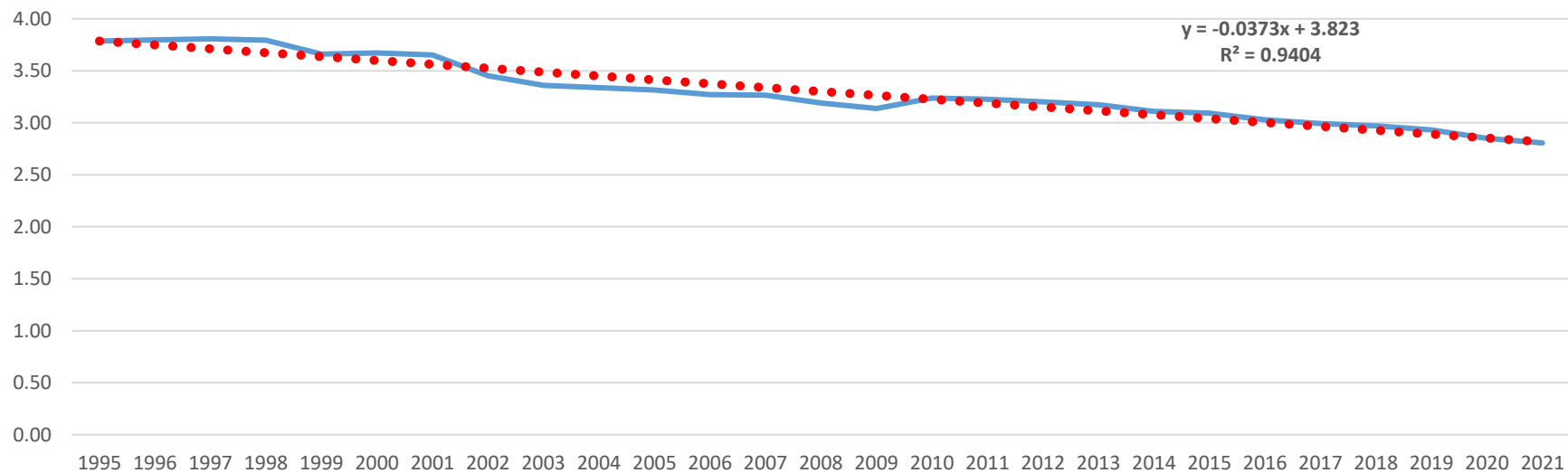
*Tabela 12 Dane dotyczące mieszkalnictwa*

Rok	Liczba ludności	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Liczba osób na mieszkanie	Średnia powierzchnia mieszkania
1995	14 478	3824	267919	3,79	70,06
1996	14 558	3833	269626	3,80	70,34
1997	14 626	3842	271416	3,81	70,64
1998	14 613	3851	272992	3,79	70,89
1999	14 225	3885	275980	3,66	71,04
2000	14 291	3891	277604	3,67	71,35
2001	14 328	3922	280538	3,65	71,53

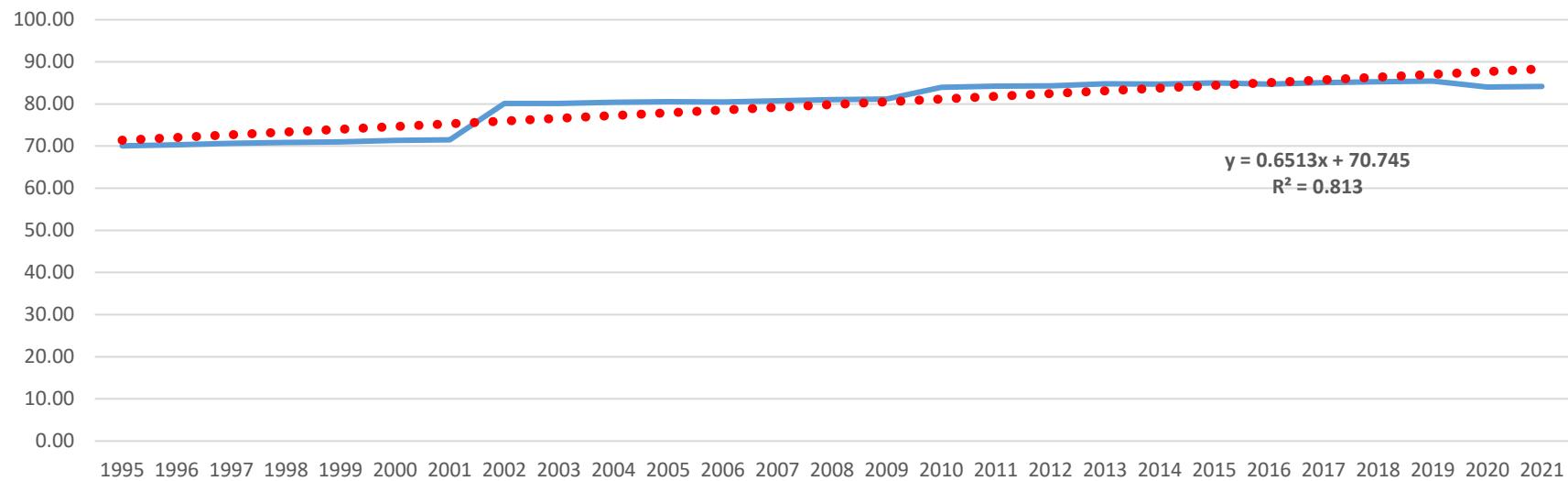
2002	14 428	4179	334734	3,45	80,10
2003	14 403	4286	343457	3,36	80,13
2004	14 369	4304	346142	3,34	80,42
2005	14 298	4313	347522	3,32	80,58
2006	14 322	4379	352455	3,27	80,49
2007	14 363	4399	355371	3,27	80,78
2008	14 309	4485	363386	3,19	81,02
2009	14 339	4569	370964	3,14	81,19
2010	14 785	4566	383418	3,24	83,97
2011	14 759	4575	385229	3,23	84,20
2012	14 740	4606	388326	3,20	84,31
2013	14 697	4630	392712	3,17	84,82
2014	14 676	4722	400186	3,11	84,75
2015	14 646	4737	402735	3,09	85,02
2016	14 588	4816	408072	3,03	84,73
2017	14 511	4849	412341	2,99	85,04
2018	14 458	4866	414987	2,97	85,28
2019	14 304	4880	416925	2,93	85,44
2020	14 044	4928	414055	2,85	84,02
2021	13 868	4942	415991	2,81	84,17

Według danych z tabeli liczba mieszkań systematycznie rośnie, co zostało już potwierdzone analizami we wcześniejszych rozdziałach. Wraz z ilością mieszkań maleje natomiast średnia liczba ludności przypadająca na mieszkanie. Jest to zjawisko powszechne w całym kraju i związane z opuszczaniem domów rodzinnych przez osoby młode, w związku z czym rodzice pozostają często sami w dużych domach, co powoduje swoiste rozgęszczenie ludności. Zjawisko to jest bardzo dobrze widoczne w gminie Żuromin. Wraz ze spadkiem liczby osób na mieszkanie rośnie jednocześnie średnia powierzchnia mieszkania, co jest również oznaką bogacenia się społeczeństwa, z drugiej strony może być problemem w utrzymaniu tych mieszkań w momencie dalszego rozgęszczania się ludności.

Wykres 17 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 1995-2021



Wykres 18 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 1995-2021



Powyższe wykresy obrazują graficzną interpretację trendów zmian w zagęszczeniu mieszkań oraz ich średniej wielkości. Pozyskane dane statystyczne tworzą wiarygodne, bo opisujące z dokładnością 94% i 81%, trendy zmian w wymienionych cech. Wskazują także równania obydwu zależności, na podstawie których można je zaprognozować. I tak dla zagęszczenia ludności równanie ma postać:

$$y = -0,0373x + 3,823,$$

natomiast dla wielkości mieszkania:

$$y = 0,6513x + 70,745.$$

Prognozę w wartościach bezwzględnych przedstawiają poniższe tabele:

*Tabela 13 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie*

<b>Rok prognozy</b>	<b>Rok</b>	<b>Liczba osób na mieszkanie</b>
	1995	3,79
	1996	3,80
	1997	3,81
	1998	3,79
	1999	3,66
	2000	3,67
	2001	3,65
	2002	3,45
	2003	3,36
	2004	3,34
	2005	3,32
	2006	3,27
	2007	3,27
	2008	3,19
	2009	3,14
	2010	3,24
	2011	3,23
	2012	3,20
	2013	3,17
	2014	3,11
	2015	3,09
	2016	3,03
	2017	2,99
	2018	2,97
	2019	2,93
	2020	2,85
	2021	2,81
	2022	2,78
1	2023	2,74
2	2024	2,70
3	2025	2,67

4	2026	2,63
5	2027	2,59
6	2028	2,55
7	2029	2,52
8	2030	2,48
9	2031	2,44
10	2032	2,41
11	2033	2,37
12	2034	2,33
13	2035	2,29
14	2036	2,26
15	2037	2,22
16	2038	2,18
17	2039	2,14
18	2040	2,11
19	2041	2,07
20	2042	2,03
21	2043	2,00
22	2044	1,96
23	2045	1,92
24	2046	1,88
25	2047	1,85
26	2048	1,81
27	2049	1,77
28	2050	1,73
29	2051	1,70
30	2052	1,66

*Tabela 14 Prognoza średniej wielkości mieszkania*

<b>Rok prognozy</b>	<b>Rok</b>	<b>Średnia powierzchnia mieszkania</b>
	1995	70,06
	1996	70,34
	1997	70,64
	1998	70,89
	1999	71,04
	2000	71,35
	2001	71,53
	2002	80,10
	2003	80,13
	2004	80,42
	2005	80,58
	2006	80,49
	2007	80,78

	2008	81,02
	2009	81,19
	2010	83,97
	2011	84,20
	2012	84,31
	2013	84,82
	2014	84,75
	2015	85,02
	2016	84,73
	2017	85,04
	2018	85,28
	2019	85,44
	2020	84,02
	2021	84,17
	2022	88,98
1	2023	89,63
2	2024	90,28
3	2025	90,94
4	2026	91,59
5	2027	92,24
6	2028	92,89
7	2029	93,54
8	2030	94,19
9	2031	94,84
10	2032	95,49
11	2033	96,15
12	2034	96,80
13	2035	97,45
14	2036	98,10
15	2037	98,75
16	2038	99,40
17	2039	100,05
18	2040	100,70
19	2041	101,36
20	2042	102,01
21	2043	102,66
22	2044	103,31
23	2045	103,96
24	2046	104,61
25	2047	105,26
26	2048	105,92
27	2049	106,57
28	2050	107,22
29	2051	107,87
30	2052	108,52



Jak wynika z powyższych prognoz w trzydziestym roku prognozy średnia wielkość mieszkania wyniesie 108,52 m<sup>2</sup>, natomiast jedno mieszkanie zamieszkiwać będzie średnio 1,66 osoby. Według wykonanej prognozy demograficznej liczba ludności gminy Żuromin wynosić będzie 13700 osób. Szacowane zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową w trzydziestym roku prognozy wyniesie zatem:

$$P_{M2052} = \frac{13700 \text{osób}}{1,66 \text{osoby/mieszkanie}} \times 108,52 \text{m}^2 = 895\,616,87 \text{m}^2$$

Przedmiotowa wartość prezentuje docelową ilość powierzchni funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy, a więc w 2052 r. Trzeba zwrócić uwagę, że wielkość ta zawiera w sobie również powierzchnię mieszkań już istniejących, należy zatem od uzyskanego wyniku odjąć istniejącą w chwili dokonywania niniejszej prognozy powierzchnię mieszkalną:

$$P_{M2022} = \frac{13670 \text{osób}}{2,78 \text{osoby/mieszkanie}} \times 88,98 \text{m}^2 = 437\,765,69 \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej wyrazi się zatem wzorem:

$$Z_{M2052} = P_{M2052} - P_{M2022}$$

gdzie:

$Z_{M2052}$  – zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

$P_{M2052}$  – powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

$P_{M2022}$  – powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2022 r.

$$Z_{M2052} = 895\,616,87 \text{m}^2 - 437\,765,69 \text{m}^2 = 457\,851,18 \text{m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie zatem 457 851,18 m<sup>2</sup>.

### **Zabudowa usługowa związana z funkcją mieszkaniową**

Ze względu na specyfikę funkcji usługowej, wiąże się ona z funkcją mieszkaniową. Usługi dopełniają funkcję mieszkaniową i wzbogacają ją, zapobiegając jednocześnie monofunkcyjności. Samo sformułowanie powiązania obydwu funkcji rodzi zatem logiczną konieczność szacowania zapotrzebowania na funkcję usługową w nawiązaniu do zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową. W gminie Żuromin obserwowane jest przemieszanie i zróżnicowanie zabudowy. Poszczególne funkcje nie są jednorodne, wśród zabudowy mieszkaniowej czy zagrodowej pojawia się funkcja usługowa związana z nią. Funkcje współwystępują ze sobą, jest to tendencja już stała i utrwalona, szczególnie na terenie miasta. Znalazła ona również swoje przełożenie w dotychczas prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej, w której to współwystępowanie funkcji wyrażało się w mieszanych kierunkach zagospodarowania, co w praktyce oznaczało, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej może również wzrastać powierzchnia użytkowa funkcji usługowej. Na potrzeby sporządzenia bilansu zakłada się zatem utrzymanie tej ciągłości, co będzie wyrażać się w stałym, liniowym wzroście obydwu funkcji. Dla uproszczenia przyjmuje się więc założenie, że funkcja udział powierzchni użytkowej funkcji usługowej stanowi 30%

powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej, zatem zapotrzebowanie na funkcję usługową wyniesie

$$Z_{U2052} = 0,3 \times Z_{M2052} = 0,3 \times 457\,851,18 \text{ m}^2 = 137\,355,35 \text{ m}^2$$

gdzie:

$Z_{U2052}$  – zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2052 r.

$Z_{M2052}$  – zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2052 r.

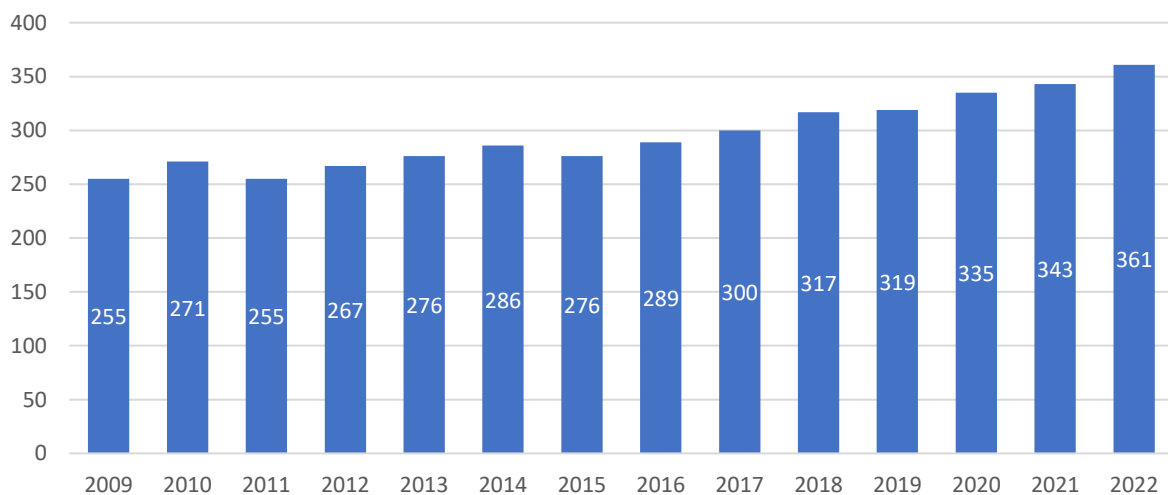
Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wyniesie 137 355,35 m<sup>2</sup>.

### **Przemysł i usługi z nim związane**

Przemysł i związane z nim usługi są tymi rodzajami zabudowy, które nie wynikają wprost z prognoz demograficznych czy ilości wybudowanej masy budynkowej mieszkań. Lokalizacja zabudowy przemysłowo – usługowej następuje przede wszystkim w wyniku korelacji korzystnych uwarunkowań środowiskowych terenu, jego dobrej dostępności oraz wyników analizy ekonomicznej. Mówiąc wprost: budowa budynku przemysłowego lub usługowego musi być opłacalna.

Analiza ilości podmiotów gospodarki narodowej w czasie w sekcjach PKD dotyczących przemysłu i usług z nim związanych wskazuje na średni przyrost – około 8 podmiotów rocznie, przy czym od roku 2016 obserwuje się lekki wzrost dynamiki przyrostu średnio do 12 podmiotów.

Wykres 19 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach PKD dotyczących przemysłu i usług z nim związanych



Według danych z ewidencji gruntów i budynków sumaryczna powierzchnia zabudowy tych obiektów wynosi 123166 m<sup>2</sup>. Zakładając, że w tego typu obiektach powierzchnia użytkowa stanowi ok. 130% powierzchni zabudowy, można przyjąć, że powierzchnia użytkowa istniejących obiektów produkcyjno-usługowych wyniesie 160 115,8 m<sup>2</sup>, co daje średnio 477,96 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na jeden podmiot. Przyjmując z kolei dalsze tempo przyrostu podmiotów gospodarczych na poziomie 12 podmiotów rocznie można obliczyć

zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjno-usługowej w trzydziestym roku prognozy:

$$P_{PU2052} = 477,96m^2 \times 12 \times 30 = 172\,065,6m^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowo-usługowej wyniesie 172 065,6 m<sup>2</sup>.

#### 9.7. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

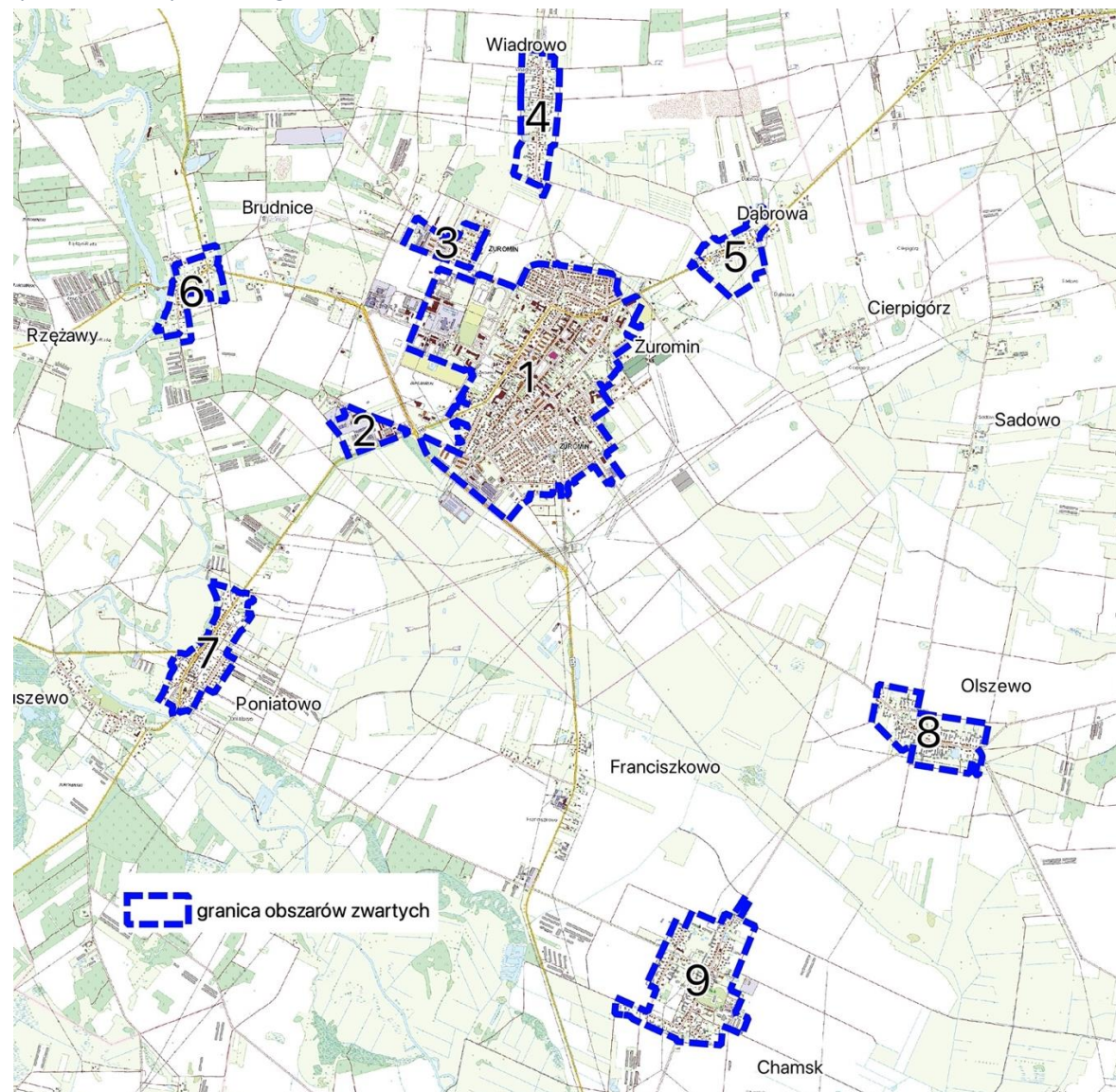
Obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej są według orzecznictwa<sup>7</sup> oraz piśmiennictwa<sup>8</sup> takie tereny, który wyposażone są w sieć wodociągową i kanalizacyjną, lub – jeśli nie – wprowadzenie tej infrastruktury nie będzie wymagało istotnych nowych inwestycji. Dodatkową ich cechą jest taka zwartość i skupienie zabudowy, że pomiędzy kolejnymi zabudowaniami istnieją tylko niewielkie luki, które można uzupełnić, „dogęszczając” tą zabudowę. Mając powyższe na uwadze wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (dalej nazywane „obszarami zwartymi”), które przedstawia poniższy rysunek:

---

<sup>7</sup> Por. Wyrok WSA w Poznaniu z dnia 29.08.2018 r., IV SA/Po 439/18.

<sup>8</sup> Pismo Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. znak DPP.621.1.2016.RR; Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego – skrypt, Instytut Rozwoju Miast pod red. A. Matuszko, 2016 r.

Rysunek 5 Obszary zwarte w gminie Żuromin



## 9.8. Bilans terenów

Bilans terenów polega na porównaniu możliwej do zlokalizowania powierzchni użytkowej zabudowy z zapotrzebowaniem na tę zabudowę w trzydziestym roku prognozy, w podziale na funkcje zabudowy. Zgodnie z dyspozycją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oszacowane zapotrzebowanie na poszczególne funkcje zwiększa się o 30% z uwagi na niepewność procesów rozwojowych. Z kolei możliwą do zlokalizowania powierzchnię użytkową zabudowy oblicza się jako sumę możliwych do zlokalizowania powierzchni użytkowych zabudowy w obszarach zwartych oraz w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami zwartymi. Wynik dodatni bilansu oznacza, że zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe niż możliwości jej lokalizowania, a zatem możliwe jest wyznaczenie nowych terenów pod poszczególne funkcje zabudowy. Wynik ujemny oznacza, że możliwości lokalizacji nowej zabudowy przewyższają zapotrzebowanie na nią, wobec czego nie jest możliwe wyznaczenie nowych terenów pod poszczególne funkcje zabudowy.

Na podstawie przeprowadzonych analiz i prognoz otrzymano wszystkie informacje niezbędne w procesie bilansowania terenów pod nową zabudowę w gminie Żuromin. Nie może jednak ująć uwadze fakt, że jest pewna grupa danych, których nie sposób pozyskać metodami prognostycznymi, w tym w szczególności udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz przelicznik powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową. Ich ustalenie wynika raczej z doświadczeń projektowania przestrzeni w odniesieniu do specyfiki różnych funkcji zabudowy. Są to jednocześnie wielkości, zwane dalej współczynnikami, które stanowiąc będą zarazem założenia dla przeprowadzonego bilansu terenów (z zastrzeżeniem, że wartości powierzchni działek niezabudowanych - luk w zabudowie uzyskane zostały metodami graficznymi za pomocą narzędzi GIS). Tabela poniżej przedstawia przyjęte uśrednione współczynniki:

Tabela 15 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy

Funkcja zabudowy	Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Produkcyjno- usługowa
Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki*	0,30	0,40	0,50
Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,10	1,30	1,30

Źródło: opracowanie własne

\* Współczynnik przyjęty jako średni z analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tabela 16 Bilans terenów

Wiersz	Funkcja zabudowy		Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Przemysłowo-usługowa
A	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m.kw.) w trzydziestym roku prognozy	Szacowane	457 851,18	137 355,35	172 065,60
B		Zwiększone o 30%, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy	595 206,53	178 561,96	223 685,28
C	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (ha) w trzydziestym roku prognozy		59,5207	17,8562	22,3685
<b>OBSZARY O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ</b>					
D	Powierzchnia działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha)		29,3275	4,9725	1,0207
E	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,30	0,40	0,50
F	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy w ramach działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha) [D * E]		8,7983	1,9890	0,5104
G	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,1	1,3	1,3
H	<b>Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ (ha) [F*G]</b>		<b>9,6781</b>	<b>2,5857</b>	<b>0,6635</b>
<b>TERENY POZA OBSZARAMI O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>					
I	Powierzchnia działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha)		96,6391	21,4753	12,5912
J	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,30	0,40	0,50

K	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy w ramach działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha) [I * J]		28,9917	8,5901	6,2956
L	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,1	1,3	1,3
M	<b>Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ (ha) [K * L]</b>		<b>31,8909</b>	<b>11,1672</b>	<b>8,1843</b>
N	<b>SUMA CHŁONNOŚCI [H + M]</b>		<b>41,5690</b>	<b>13,7529</b>	<b>8,8477</b>
O	Porównanie chłonności oraz szacowanego zapotrzebowania - BILANS	nadmiar powierzchni [N - C]			
P		niedobór powierzchni [C - N]	17,9517	4,1033	13,5208

Wynik bilansu jest dodatni dla wszystkich funkcji podlegających bilansowaniu, a zatem jest możliwe wyznaczenie nowych terenów pod te funkcje.

#### 9.9. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy związane z lokalizacją nowej zabudowy wyrażają się głównie w uzupełnieniu brakującej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenach, które jeszcze jej nie posiadają oraz wykonaniu powiązań komunikacyjnych z nowymi terenami inwestycyjnymi (skrzyżowania, zjazdy, dodatkowe pasy ruchu itp.). Potrzeby te, biorąc pod uwagę wzrastający poziom dochodów, możliwości uzyskania dofinansowania z zewnętrznych źródeł, jak również stabilną politykę finansową i kontrolowany poziom zadłużenia gminy, nie przekraczają zdolności finansowania przez gminę.

#### 10. Stan prawny gruntów

Istotnym w procesie gospodarowania przestrzenią jest jej stan prawny. Choć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniając w art. 1 enumeratywnie wartości, jakie są istotne w planowaniu przestrzennym, stawiają prawo własności dopiero na siódmym miejscu, to jednak biorąc pod uwagę wypracowane przez lata obowiązującej ustawy orzecznictwo sądowe należy stwierdzić, że prawo własności jest obecnie najważniejszym wyznacznikiem określania optymalnych kierunków zagospodarowania terenu. Odpowiedź na pytanie „kto włada?” może stanowić jednocześnie dla gospodarza przestrzeni – gminy – odpowiedź na pytanie „co robimy?”. Im większy jest bowiem udział gruntów prywatnych, tym trudniej jest realizować choćby terenochłonne inwestycje celu publicznego. Z drugiej strony, im większy jest udział gruntów publicznych, tym dochody z podatków będą mniejsze.

Tabela 17 Podział gruntów według stanu władania

Własność gruntów	Powierzchnia	
	ha	%
Grunty Skarbu Państwa	219	1,65
Grunty gmin i związków międzygminnych	437	3,29
Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych	2	0,02
Grunty osób fizycznych	12367	93,03
Grunty spółdzielni	4	0,03
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	37	0,28
Wspólnoty gruntowe	39	0,29
Grunty powiatów	69	0,52
Grunty województw	53	0,40
Grunty będące przedmiotem własności i władania innych podmiotów	66	0,50
Suma	13293	100,00

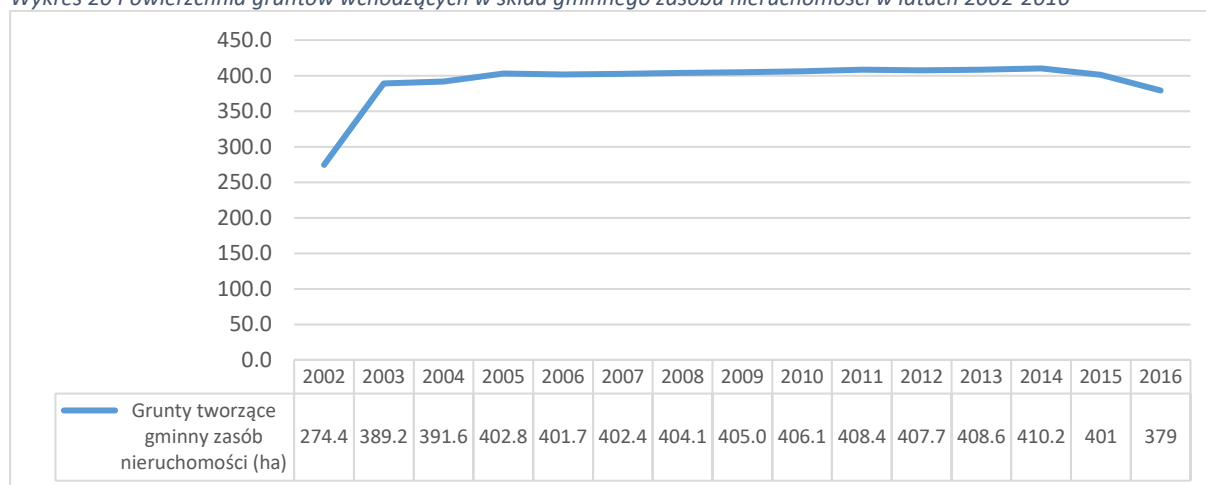


Według danych o stanie władania najliczniejszą grupę stanowią grunty będące we własności osób fizycznych – ponad 93% wszystkich gruntów. Drugim co do zasobu właścicielem jest gmina, która posiada nieco ponad 3% gruntów (włączając w to grunty oddane w użytkowanie wieczyste). W liczbach bezwzględnych stanowi to 437 ha, z czego aż 291 ha stanowią drogi. Trzecim podmiotem pod względem własności jest Skarb Państwa, który posiada 219 ha gruntów (1,65%). Pozostałe podmioty mają marginalny udział w strukturze własności, wynoszący mniej niż 0,5%.

Stan prawny gruntów to również formy ich użytkowania. Nie sposób planować przestrzeni gminy bez znajomości rodzajów użytków, jakie znajdują się na jej terenach.

W gminie według stanu na wrzesień 2021 r. było ok. 15 500 działek ewidencyjnych. Średnia powierzchnia jednej działki ewidencyjnej w mieście to 0,2676 ha, natomiast na wsi to 1,076 ha.

Wykres 20 Powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2002-2016



Gminny zasób nieruchomości w ciągu minionych lat nie podlegał dużym zmianom. Ogólną tendencją wśród jednostek samorządu terytorialnego jest zmniejszanie się powierzchni gruntów komunalnych. W przypadku gminy Żuromin można zaobserwować mniej więcej stałą powierzchnię zasobu. Ponad połowę z tych gruntów stanowią grunty pod drogami.

## 11. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

### 11.1. Formy ochrony przyrody

Na wymienionych niżej obszarach obowiązują zakazy i nakazy, w tym ograniczenia, wynikające z aktów prawnych powołujących te obszary.

#### 11.1.1. Obszary Chronionego Krajobrazu

Obejmują tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z

turystyką i wypoczynkiem a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych<sup>9</sup>. Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronionego krajobrazu:

Tabela 18 Obszary chronionego krajobrazu

Nazwa	Akt powołujący
Obszar Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry	Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Międzyrzecze Skrwy i Wkry. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. Nr 91, poz. 2455 z późn. zm.)

#### 11.1.2. Obszary Natura 2000

Na obszarze gminy Żuromin znajduje się jeden obszar wchodzący w skład sieci – Dolina Wkry i Mławki (PLB140008), wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 05 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

W granicach obszaru obowiązuje wspólne Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Wkry i Mławki PLB140008 (Dziennik Urzędowy Woj. Warm.-Maz. poz. 1486). Dokument identyfikuje istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony gatunków ptaków i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, wskazuje cele działań ochronnych, działania oraz podmioty odpowiedzialne za ich realizację.

#### 11.1.3. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Studium, za rejestrem pomników przyrody wskazuje pomniki przyrody występujące na terenie gminy:

Tabela 19 Pomniki przyrody

L.p.	Data utworzenia	Typ tworu	Opis	Akt powołujący
1	14.06.1984 r.	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna	Orzeczenie Nr 215/276/84 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 14 czerwca 1984 r.
2	14.06.1984 r.	Wielobiektowy	Jesion wyniosły (2 szt.), Klon pospolity	Orzeczenie Nr 216/277/84 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 14 czerwca 1984 r.

<sup>9</sup> Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3	14.06.1984 r.	Wieloobiektowy	Jesion wyniosły (2 szt.)	Orzeczenie Nr 217/278/84 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 14 czerwca 1984 r.
4	28.07.1982 r.	Jednoobiektowy	Lipa drobnolistna	Orzeczenie Nr 145/206/82 Wojewody Ciechanowskiego z dnia 28 lipca 1982 r.

### 11.2. Ujęcia wody

Innym rodzajem ochrony wynikającym z przepisów odrębnych jest ochrona ujęć wody i ich stref ochronnych. Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy następuje z ujęć wody w Żurominie, Chamsku, Dębsku, Poniatowie i Raczynach, łącznie z 13 studni głębinowych. Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

### 11.3. Cmentarze

Ochronie podlegają również tereny wokół cmentarzy. Dopóki cmentarz nie został zamknięty i nie została wydana decyzja zezwalająca na zmianę formy jego użytkowania, wokół cmentarza (niezależnie od tego, czy obecnie sprawowane są na nim pochówki) funkcjonują tzw. strefy sanitarne:

- strefa wyznaczająca odległość 50 m od cmentarza, w której zakazana jest lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- strefa wyznaczająca odległość 150 m od cmentarza, w której zezwala się na lokalizację wyżej wymienionej zabudowy pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefa wyznaczająca odległość 500 m od cmentarza, w której zabronione jest lokalizowanie ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Na terenie gminy cmentarze znajdują się w Żurominie oraz Poniatowie. Dla niego oraz dla wszystkich cmentarzy zabytkowych, które nie zostały zamknięte, obowiązują wymienione wyżej strefy ochronne.

### 11.4. Inne obszary i obiekty

Poza wymienionymi wyżej, ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają obszary i obiekty objęte ochroną zabytków, grunty leśne, grunty rolne klas trzecich, obiekty objęte ochroną akustyczną (w zależności od ich funkcji). Należy nadmienić, że przepisy regulujące zasady ich ochrony dopuszczają udział w kształtowaniu tej ochrony organów i jednostek trzecich. Ochrona ta może przybierać również formy administracyjne (pozaplanistyczne): wykreślenia lub ujęcia w ewidencjach lub rejestrach czy zgody na zmianę przeznaczenia lub ustawowe zwolnienia z nałożonych zasad ochrony.

## 12. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy Żuromin nie znajdują się czynne osuwiska, niemniej jednak w okolicy wsi Brudnice znajdują się cztery obszary zagrożone ruchami masowymi (numery w bazie Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej: 11873, 11877, 11878, 11880). Zostały one wskazane na rysunku studium.

## 13. Udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze gminy Żuromin występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

Tabela 20 Udokumentowane złoża surowców naturalnych

L.p.	ID złoża	Nazwa złoża	Numer dokumentacji
1	9476	Brudnice II	3235/2019
2	8722	Brudnice	4796/2015
3	18659	Brudnice V	4975/2017
4	15539	Brudnice III	6818/2011
5	18550	Brudnice IV	1915/2017
6	17329	Brudnice 1	4294/2014

Wody podziemne występują w postaci dwóch zbiorników wód podziemnych:

1. Nr 215 Subniecka warszawska. Jest to zbiornik trzeciorzędowy a jego szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250 tys. m<sup>3</sup>/dobę. Zbiornik zaopatruje w wodę tereny na południe i wschód od gminy aż pod Warszawę. Gmina położona jest w całości na obszarze zbiornika.
2. Nr 214 Działdowo, który obejmuje wschodnią część gminy.

## 14. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy znajdują się następujące tereny górnicze:

Tabela 21 Tereny górnicze

Nazwa terenu górniczego	Numer w rejestrze	ID terenu	ID złoża	Data wyznaczenia
Brudnice IV	10-7/13/1305	135880	18550	2017-07-27

## 15. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

### 15.1. Sieć drogowa i kolejowa

Przez teren gminy Żuromin nie przebiegają drogi kategorii krajowej. Główną oś komunikacyjną i zarazem połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi wojewódzkie: nr 541 biegnąca z południa gminy w kierunku Lubowidza oraz 563 z Rypina na północ a dalej w kierunku Mławy. Obydwie drogi krzyżują się w Żurominie na wybudowanej obwodnicy miasta.

Główny układ drogowy wspomagany jest przez sieć dróg powiatowych, z których ważniejsze drogi (w granicach gminy) to: 4627W Żuromin – Kliczewo Małe – granica gminy, 4620W Poniatowo – granica gminy czy 4630W od drogi 4627W do Starego Nadratowa. Są to drogi zapewniające w szczególności komunikację z siedzibą gminy.

Uzupełniający układ dróg stanowią drogi gminne, łączące poszczególne wsie i osady między sobą. W większości są to drogi publiczne, ich gęstość jest zdecydowanie większa na terenie miasta, część wiejska gminy to przewaga dróg gminnych wewnętrznych. Długość dróg gminnych wynosi ponad 120 km, z czego ok. 60% to drogi o nawierzchni asfaltowej.

Gęstość gminnych dróg publicznych wynosi 0,9 km/km<sup>2</sup>, co jest wartością mniejszą niż dla powiatu (1,12 km/km<sup>2</sup>), głównie z uwagi na duży udział dróg niepublicznych. Mniejsza gęstość jest natomiast wartością pozytywną, bowiem koszty ich utrzymania są relatywnie niższe w przeliczeniu na powierzchnię obszaru, jaki obsługują.

Stan techniczny dróg powiatowych ich zarządca ocenia głównie jako średni z tendencją pogarszającą<sup>10</sup>. Stan ogólny dróg gminnych ocenić należy również jako średni. Najlepsze nawierzchnie posiadają drogi w mieście. Poza granicami miasta jedynie główne ciągi komunikacyjne mają nawierzchnię asfaltową, na której widoczne są ubytki w jezdni oraz niszczące pobocza. Na terenach wiejskich drogi gminne mają nawierzchnię gruntową (41% długości dróg), utwardzaną sukcesywnie kruszywem naturalnym. Problem ten został dostrzeżony w Strategii Rozwoju Gminy. Należy przy tym podkreślić, że rzeczywistym problemem nie jest brak chęci i pomysłów władz samorządowych, ale zbyt duże potrzeby inwestycyjno-remontowe w stosunku do możliwości budżetowych. Taka sytuacja musi zatem wymagać interwencji państwa.

Na terenie miasta bardzo blisko krawędzi jezdni, w odległości szerokości chodnika, znajdują się budynki mieszkalne, które są przez to narażone na niekorzystne oddziaływania płynące ze strony ciągów komunikacyjnych.

Efekt wykluczenia komunikacyjnego powoduje brak sieci kolejowej nie tylko w gminie, ale także w całym powiecie. Oznacza to zwiększenie roli transportu kołowego i większe wykorzystanie dróg.

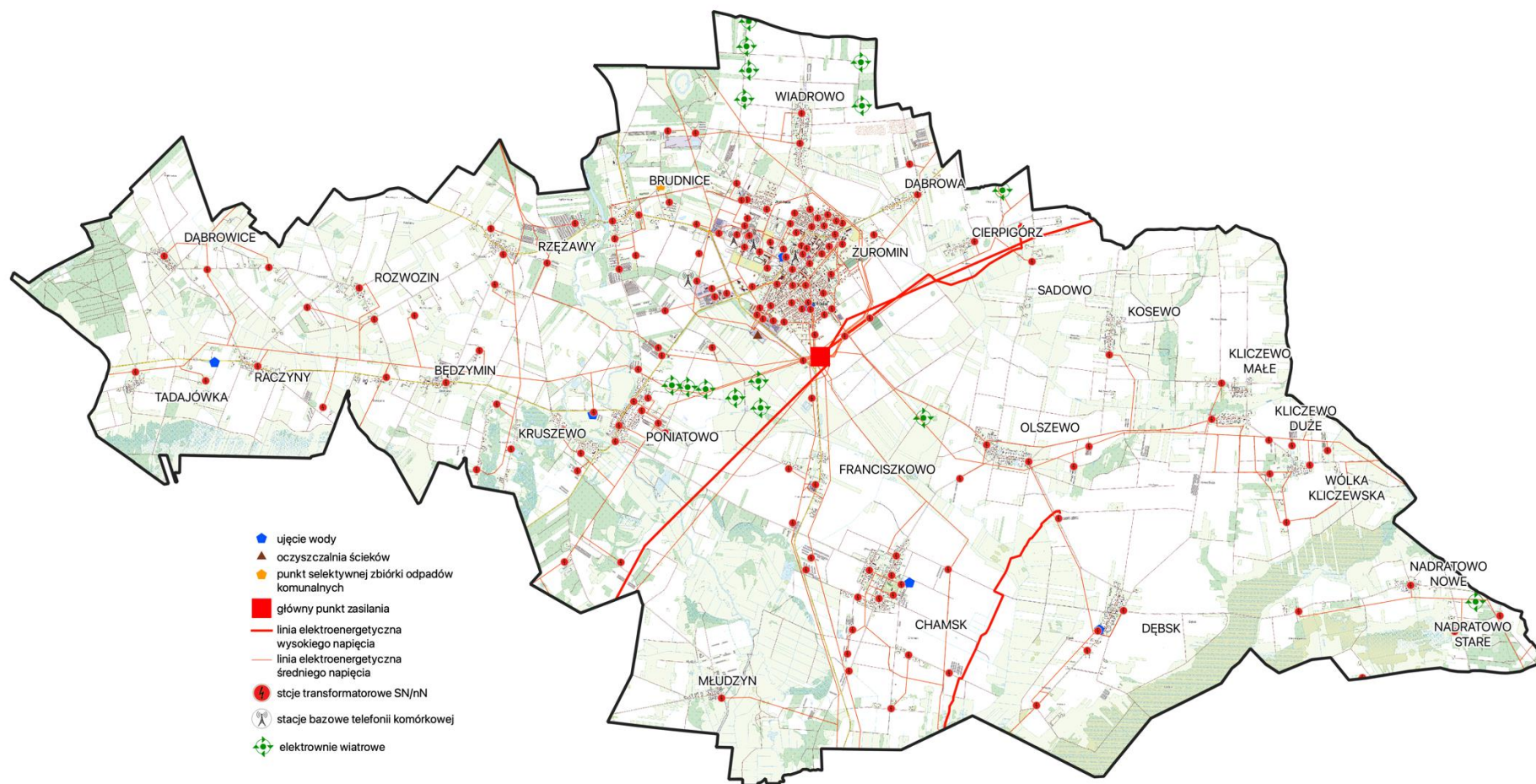
## 15.2. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i gospodarka odpadami

Układ głównych elementów infrastruktury gminnej przedstawia poniższy rysunek.

---

<sup>10</sup> Plan rozwoju sieci dróg powiatowych w powiecie żuromińskim do roku 2020

Rysunek 6 Rozmieszczenie podstawowej infrastruktury technicznej w gminie



#### *15.2.1. Sieć elektroenergetyczna i gazowa, energetyka wiatrowa*

Na sieć elektroenergetyczną gminy składają się linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Zasilany dwiema liniami wysokiego napięcia (relacji GPZ Bojanowo – GPZ Żuromin i GPZ Żuromin – GPZ Działdowo) Główny Punkt Zasilania, zlokalizowany na terenie miasta Żuromin, zaopatruje w energię elektryczną tereny gminy, a także tereny ościenne. Linie przecinają gminę z południowego-zachodu na północny-wschód.

Energia elektryczna doprowadzana jest do Głównego Punktu Zasilania – GPZ - poprzez linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia, a dalej poprzez stacje SN/nN i infrastrukturę liniową napowietrzno-kablową niskiego napięcia do odbiorców. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej lub istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Ogólny stan techniczny urządzeń zasilających teren gminy można określić jako dobry. Na bieżąco prowadzone są prace polegające na wymianie wyeksploatowanych urządzeń na nowe, zmniejszające możliwość wystąpienia awarii. Dodatkowo również prowadzone są działania mające na celu zwiększenia przepustowości linii średniego napięcia. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające ze zlokalizowanej i planowanej infrastruktury elektroenergetycznej. Wzdłuż sieci elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) o szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Sieć energetyczna gminy obejmuje również proces wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych pochodzących z energii słońca. 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. Rysunek studium uwzględnia w swej treści wybudowane już turbiny wiatrowe.

Na terenie gminy Żuromin nie występuje sieć gazowa.

#### *15.2.2. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna*

Sieć wodociągowa obejmuje obszar gminy. Liczba przyłączy z roku na rok wzrasta i w 2021 r. wynosiła 2 957 sztuk. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej wynosi ok. 100% ludności w gminie. Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosi 150 km. Woda do sieci dostarczana jest z ujęć w Żurominie, Chamsku, Dębsku, Poniatowie i Raczynach, łącznie z 13 studni głębinowych. W zakresie zbiorczej kanalizacji sanitarnej gmina obsługiwana jest przez oczyszczalnię ścieków w Żurominie, niemniej jednak pokrycie obszaru gminy siecią kanalizacyjną nie jest całkowite (ok. 58% mieszkańców), stąd równorzędnym sposobem odprowadzania ścieków są rozwiązania indywidualne w zakresie zbiorników bezodpływowych oraz przydomowe oczyszczalni ścieków.

#### *15.2.3. Sieć telekomunikacyjna*

Gminny system telekomunikacji kablowej połączony jest z systemami zewnętrznymi. Mieszkańcy gminy w zakresie telekomunikacji obsługiwani są poprzez linie kablowe oraz rozwój łączności bezprzewodowej.

Na terenie gminy znajdują się także obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej bezprzewodowej (BTS) – stacje bazowe telefonii komórkowej oraz sieci internetowej zlokalizowane na terenie miasta.

#### 15.2.4. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami jest obecnie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, w tym Plan Gospodarki Odpadami Województwa Mazowieckiego 2024, zaktualizowany uchwałą Nr 91/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 czerwca 2019 r. oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie, przyjęty Uchwałą Nr 373/LIV/23 Rady Miejskiej w Żurominie z dnia 16 stycznia 2023 r. Gmina Żuromin pod względem regionalizacji położona jest w regionie zachodnim. Obecnie odpady zwożone są do właściwych instalacji w miejscowościach: Poświętne (gmina Płońsk), Bielice (gmina Sochaczew), Kosiny Bartosowe (gmina Wiśniewo), Rachocin (gmina Sierpc).

Na terenie gminy funkcjonuje również punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych zlokalizowany w miejscowości Brudnice przy ul. Piaskowej.

#### 16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W studium określa się, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. Poniższa tabela przedstawia te zadania. Wszystkie znajdują się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz dodatkowo w dokumentach, o których mowa w kolumnie Program, dokument.

Tabela 22 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument
1	Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 541 na odcinku od km ok. 55+328 do km 72+775	Plan rozwoju sieci drogowej dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego na lata 2016-2026, Wieloletnia Prognoza Finansowa, Kontrakt Terytorialny, Regionalny Program Operacyjny, Plan Wykonawczy do Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku w obszarze „Przestrzeń i Transport”
2	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.	Plan rozwoju sieci drogowej dróg wojewódzkich województwa mazowieckiego na lata 2016-2026, Wieloletnia Prognoza Finansowa, Kontrakt Terytorialny, Regionalny Program Operacyjny, Plan Wykonawczy do Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku w obszarze „Przestrzeń i Transport”



3	Inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja	Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczalnia Ścieków Komunalnych - AKPOŚK 2017 Master Plan dla wdrażania dyrektywy Rady 91/271/EWG opracowany na podstawie AKPOŚK 2017 Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020. Wykaz dużych projektów
4	Zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Miłotczanki od km 2+780 do km 10+500, gm. Kuczbork-Osada i gm. Żuromin, pow. żuromiński	Wykaz zadań inwestycyjnych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Warszawie WA.RPI.542.6.2018 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)
5	Zapewnienie odpowiedniej przepustowości koryta rzeki Chraponianki od km 14+580 do km 19+340, gm. Lutocin i gm. Żuromin, pow. żuromiński	Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (aktualizacja)
6	Budowa obwodnicy Żuromina w ciągu drogi wojewódzkiej nr 563	

## 17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% (średnim) i 10% (wysokim).

### Spis rysunków

Rysunek 1 Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	6
Rysunek 2 Powierzchnia całkowita zabudowy w przeliczeniu na hektar .....	9
Rysunek 3 Lokalizacja budynków inwentarskich na terenie gminy .....	17
Rysunek 4 Potencjalna wydajność ujęć wody .....	19
Rysunek 6 Obszary zwarte w gminie Żuromin .....	60
Rysunek 6 Rozmieszczenie podstawowej infrastruktury technicznej w gminie .....	70

### Spis tabel

Tabela 1 Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków .....	23
Tabela 2 Zabytki archeologiczne .....	26
Tabela 3 Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy .....	32
Tabela 4 Migracje .....	33
Tabela 5 Liczba budynków mieszkalnych w gminie.....	35
Tabela 6 Mieszkania w gminie.....	36
Tabela 7 Mieszkania oddane do użytkowania.....	36
Tabela 8 Ocena jakości wód powierzchniowych .....	41
Tabela 9 Struktura budżetu gminy w latach 2008-2021 .....	44
Tabela 10 Podmioty gospodarki narodowej.....	45
Tabela 11 Prognoza liczby ludności w wartościach liczbowych .....	49

Tabela 12 Dane dotyczące mieszkalnictwa .....	51
Tabela 13 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie .....	54
Tabela 14 Prognoza średniej wielkości mieszkania .....	55
Tabela 15 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy .....	61
Tabela 16 Bilans terenów .....	62
Tabela 17 Podział gruntów według stanu władania.....	64
Tabela 18 Obszary chronionego krajobrazu.....	66
Tabela 19 Pomniki przyrody .....	66
Tabela 20 Udokumentowane złoża surowców naturalnych .....	68
Tabela 21 Tereny górnicze.....	68
Tabela 22 Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	72

## Spis wykresów

Wykres 1 Udział poszczególnych przeznaczeń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	5
Wykres 2 Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	7
Wykres 3 Podział wydanych decyzji ze względu na funkcję zabudowy .....	8
Wykres 4 Udział poszczególnych użytków w powierzchni gruntów rolnych .....	15
Wykres 5 Udział poszczególnych klas gruntów rolnych .....	15
Wykres 6 Gospodarstwa rolne według powierzchni.....	16
Wykres 7 Podział gruntów leśnych ze względu na klasy .....	18
Wykres 8 Liczba mieszkańców gminy Żuromin w latach 2008-2018 .....	31
Wykres 9 Piramida wieku .....	32
Wykres 10 Struktura wieku mieszkańców gminy .....	34
Wykres 11 Struktura wieku mieszkańców gminy w podziale na płeć.....	35
Wykres 12 Bezrobotni zarejestrowani w latach 2008-2018.....	38
Wykres 13 Liczba osób pracujących w podziale na płeć .....	39
Wykres 14 Wydatki inwestycyjne gminy.....	46
Wykres 15 Trend zmian liczby ludności w latach 2010-2020.....	48
Wykres 16 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 1995-2018.....	53
Wykres 17 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 1995-2018.....	53
Wykres 18 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w sekcjach PKD dotyczących przemysłu i usług z nim związanych .....	58
Wykres 19 Powierzchnia gruntów wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości w latach 2002-2016 .....	65